



Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
«Муниципальный институт генплана» ИНН: 2366033273, КПП: 236601001, ОГРН: 1222300002760,
почтовый адрес: 354061, г. Сочи, ул. Советская, дом 26, а/я 6108, юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская, дом 40, офис 20;
тел.: (862) 264-83-18, (862) 264-86-86, +7-918-603-00-68, e-mail: sochimig@gmail.com

О Т Д Е Л П Р О Е К Т Н Ы Х Р А Б О Т

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ «РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА № 104 ПО УЛ. ДОНСКАЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ»

**Основная часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания**

ЗАКАЗЧИК: Администрация города Сочи

Директор



И.Х. Тлиф

Начальник отдела

О.В. Мельникова

Исполнитель

С.А. Вергунова

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть проекта межевания территории	
Пояснительная записка:	
1.	Общая часть
2.	Нормативно-техническая документация
3.	Анализ существующего состояния и использования территории проектирования
4.	Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования
5.	Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом
5.1.	Обоснование площади образуемого земельного участка
5.2.	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам
5.3.	Сведения об образуемом земельном участке
6.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания
Графическая часть:	
Лист 1	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Границы территориальных зон
Лист 2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Графическая часть:	
Лист 3	Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500

Приложения:

1.	Постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 06.04.2022 № 938 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома №104 по ул.Донская Центрального района города Сочи».
2.	Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи от 18.05.2022 № 552.
3.	Технический паспорт на многоквартирный жилой дом по ул. Донская, д. № 104 Центрального района г. Сочи, инвентарный номер 3736, по состоянию на 20.06.1998.
4.	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. (см. на CD в полном объеме)
5.	Кадастровый план территории кадастрового квартала. (см. на CD)

Основная часть проекта межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 104 по ул. Донская Центрального района города Сочи» подготовлена на основании постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 06.04.2022 № 938 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома №104 по ул. Донская Центрального района города Сочи».

Целью разработки проекта межевания является образование земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом № 104 по ул. Донская Центрального района города Сочи.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 23, а также приведены координаты в местной системе координат г. Сочи.

Проект межевания выполнен в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов в актуальной редакции:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 №94;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202.

3. Анализ существующего состояния и использования территории проектирования

В административном отношении участок проектирования расположен в границах населенного пункта город Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Территория проектирования ограничена: с северной стороны – территорией общего пользования под автомобильной дорогой по ул. Тимирязева, земли неразграниченной государственной собственности, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 23:49:0202016:47, с южной стороны - внутриквартальный проезд с ул. Донская, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 23:49:0202016:32.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет – 0,47 га.

4. Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования

Согласно разделу III сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи, регистрационный номер: ГИСОГД № 552 от 18.05.2022 (далее – ГИСОГД): в соответствии с генеральным планом городского округа Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 89 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 20.03.2012 №21), территория проектирования расположена в границах городской черты.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (в актуальной редакции), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.

По сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи от 18.05.2022 № 552 территория проектирования расположена:

Таблица 1

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи	
Раздел V «Градостроительное зонирование»	зона «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров
Раздел VII «Планировка территории»	
1. Документация по планировке территории:	1. « Автомобильная транспортная развязка в двух уровнях на пересечении ул.Виноградской и ул.Донской (км 174) на федеральной автомобильной дороге М-27 Джубга –Сочи до границы с Абхазией, Краснодарский край (проектные и изыскательские работы, строительство) » – Приказ Минрегион-развития РФ от 12.03.2010 №101-ОИ. (сервитут для размещения электрокабеля). 2. Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). «Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Сочинского РРЭС» (район от ПС 110кВ «Верещагинская» до площадки новой ПС 110кВ «Бочаров Ручей». Первый этап – приказ Минстроя России от 30.03.2016г №184/пр. (охранная зона).
2. В границах красных линий:	не находится в границах красных линий
Раздел X «Зоны с особыми условиями использования территории»	

1. В зоне округа горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 г. № 297)	Вторая
2. В санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников	нет
3. В границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Зона «ОГП-О» - оползневых процессов. Район массового и активного развития оползней. Зона сейсмической интенсивности > 9 баллов, 9 баллов.
4. В границах водоохраных зон	нет
5. В границах зон охраны памятников истории и культуры	Рассматриваемая территория расположена в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»
6. Зоны охраны естественных ландшафтов	нет
7. Приаэродромные территории	нет
8. Зоны охраняемых объектов	Необходимо согласование с В/Ч 54799 М (ФСО)
9. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды	нет
Раздел XII «Резервирование земель и изъятие земельных участков»	сведения об изъятии и резервировании отсутствуют
Раздел XIII «Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках».	
1. Информация адресного плана:	сведения отсутствуют
2. В границах садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан:	сведения отсутствуют
Раздел XV «Особо охраняемые природные территории»	сведения отсутствуют
Раздел XVIII «Иные сведения, документы, материалы»	
1. Инженерные коммуникации проектируемые:	сведения отсутствуют
2. В границах территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции	за пределами территорий
3. Комплексное развитие и освоение территории:	сведения отсутствуют

5. Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 06.04.2022 № 938 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома №104 по ул.Донская Центрального района города Сочи» следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом № 104 по ул. Донская Центрального района города Сочи.

Технический паспорт на жилой дом, инвентарный номер 3736, по состоянию на 20.06.1998 г. содержит следующие сведения:

- год постройки дома – 1965;
- число этажей – 5;
- общая площадь жилых помещений – 3519,8 кв.м;
- количество квартир – 75.

5.1. Обоснование площади образуемого земельного участка

Расчет нормативной площади земельного участка произведен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Согласно, выше указанным «методическим указаниям» нормативный размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм}} = s_{\text{к}} \times y_{\text{к}},$$

где $S_{\text{норм}}$ – нормативный размер земельного участка, кв.м:

$s_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений, кв.м;

$y_{\text{к}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

Согласно сведениям технического паспорта, инвентарный номер 3736, общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома составляет – 3519,8 кв.м, год постройки дома – 1965, число этажей - 5.

Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м. общей площади помещений, для данного здания принимается – 1,34

Нормативная площадь земельного участка необходимого для обеспечения эксплуатации многоквартирного жилого дома составляет:

$$3519,8 \text{ кв.м} \times 1,34 = 4716,5 \text{ кв.м}$$

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, образование земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом, расположенным в сложившейся застройке, допускается без соблюдения предельных параметров в случае, если его площадь и местоположение границ определяются с учетом фактического землепользования, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При образовании земельного участка принят к сведению генеральный план участка технического паспорта на жилой дом № 104 по ул. Донская, Центрального района г. Сочи, инвентарный номер 3736, по состоянию на 20.06.1998 г.

Принимая во внимание, что рассматриваемая территория расположена в застроенной части города, и учитывая градостроительную и землеустроительную ситуацию, фактическое использования земель, настоящим проектом межевания образован земельный участок в границах фактически используемой территории для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 104 по ул. Донская Центрального района г. Сочи площадью **4353 кв.м.**

Вывод: Таким образом, предельная минимальная площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 104 по ул. Донская Центрального района города Сочи принята равной – **4353 кв.м.**

5.2. Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

Доступ (проход и проезд) к образуемому земельному участку осуществляется частично через территорию жилого дома № 102 (земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202016:32), далее - через расположенную с правой стороны территории общего пользования (земли неразграниченной государственной собственности) на ул. Донская (земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:5759).

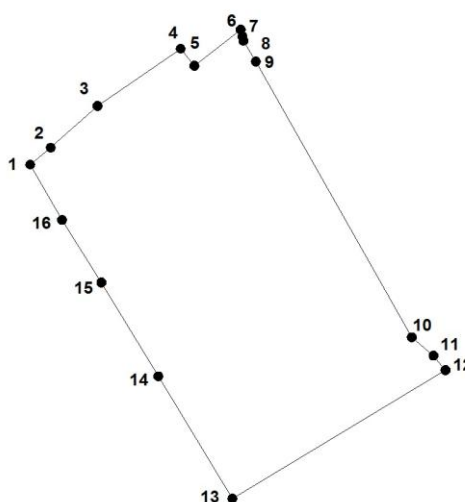
5.3. Сведения об образуемом земельном участке

Настоящим проектом межевания образован один земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Местоположение	край Краснодарский, г. Сочи, район Центральный, ул. Донская, д. №104
Номер кадастрового квартала	23:49:0202016
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	«Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	4353

Схема образуемого земельного участка



Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 3

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
1	48136,37	58095,04	1	322175,83	2198014,92

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
2	48139,96	58099,37	2	322179,31	2198019,34
3	48148,78	58109,25	3	322187,89	2198029,42
4	48160,90	58126,81	4	322199,59	2198047,27
5	48157,26	58129,7	5	322195,88	2198050,07
6	48164,93	58139,47	6	322203,32	2198060,02
7	48163,36	58139,84	7	322201,74	2198060,36
8	48162,56	58140,07	8	322200,93	2198060,57
9	48158,18	58142,68	9	322196,49	2198063,07
10	48099,84	58175,61	10	322137,38	2198094,60
11	48095,98	58180,2	11	322133,41	2198099,10
12	48092,88	58182,72	12	322130,25	2198101,54
13	48065,72	58137,72	13	322104,17	2198055,90
14	48091,58	58122,09	14	322130,40	2198040,90
15	48111,42	58110,09	15	322150,52	2198029,37
16	48124,68	58101,77	16	322163,98	2198021,37
1	48136,37	58095,04	1	322175,83	2198014,92

б. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечание
1.	Количество образуемых земельных участков	шт.	1	
2.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	4353	

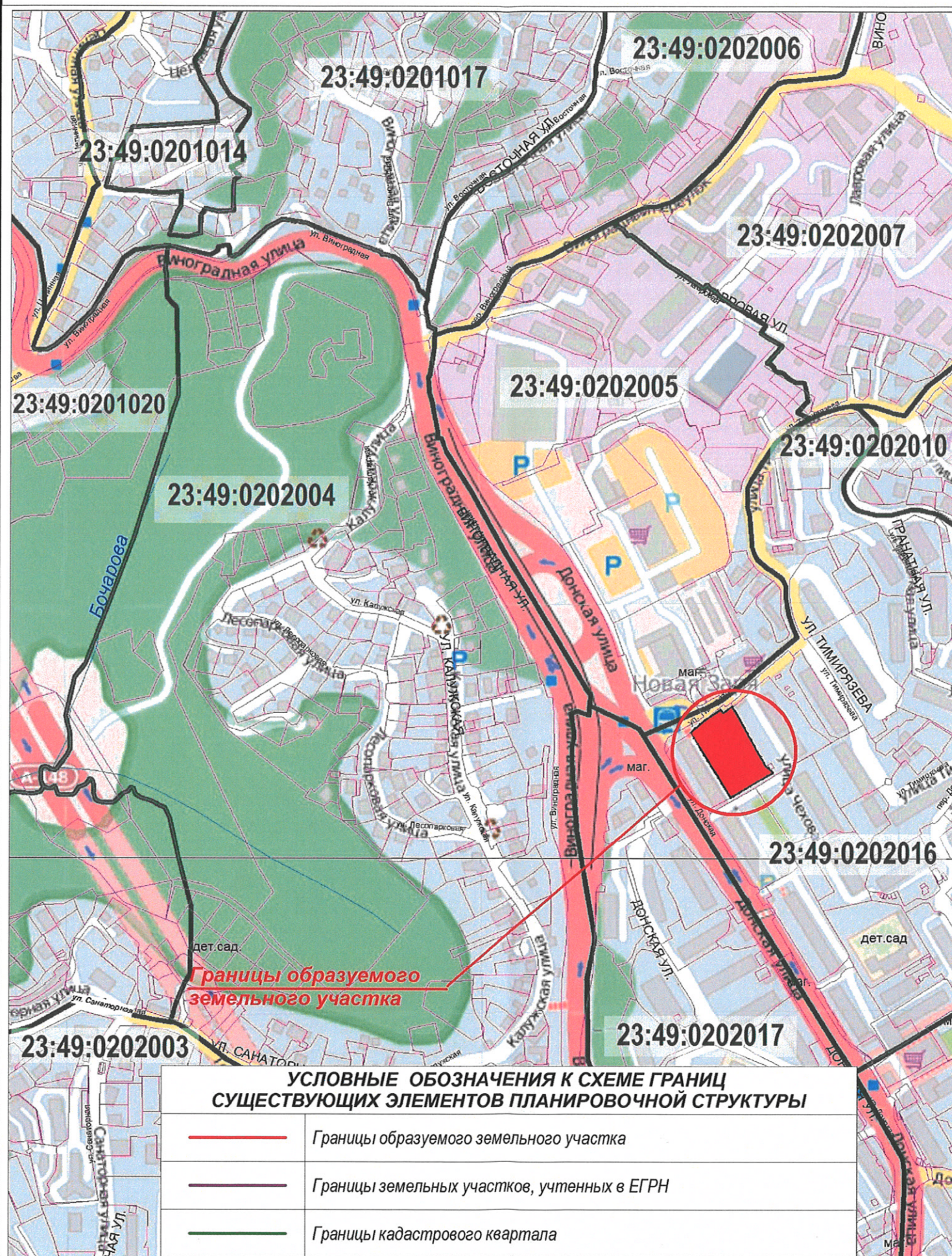
Сводная ведомость образуемых земельных участков

Таблица 5

№	Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202, и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412	Способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	4353	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Из земель неограниченной государственной собственности

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

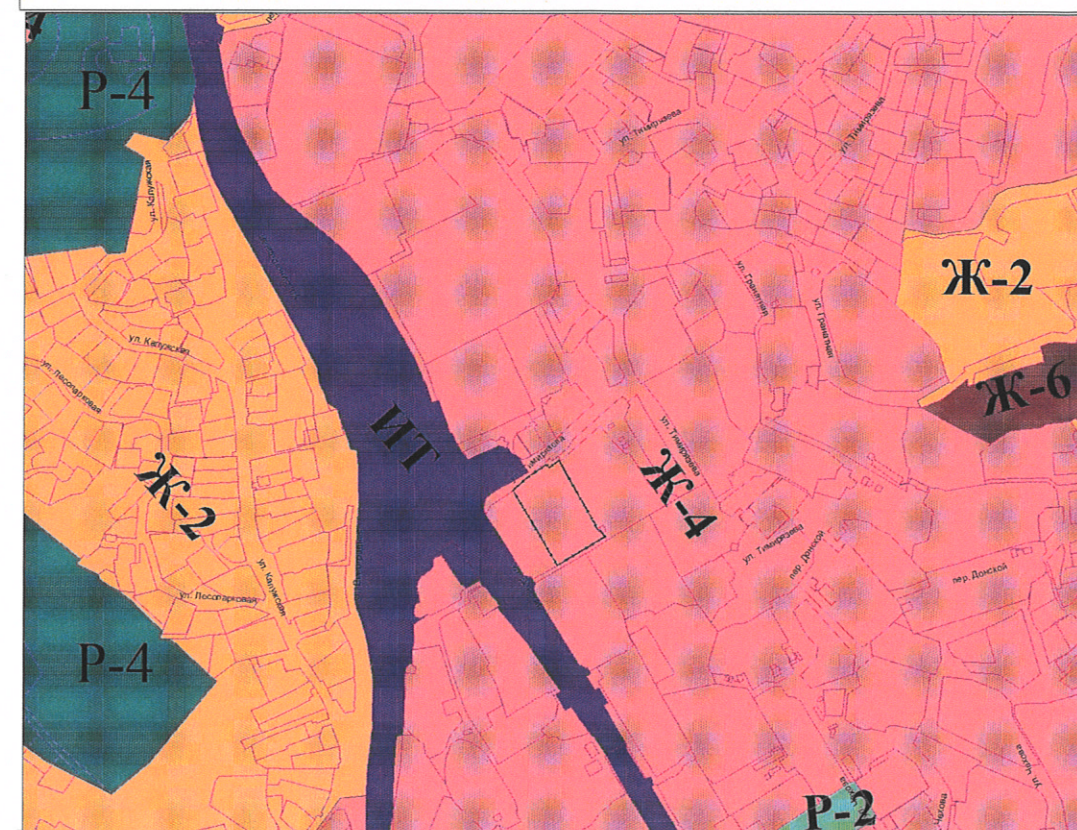
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

	Границы образуемого земельного участка
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
	Границы кадастрового квартала

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

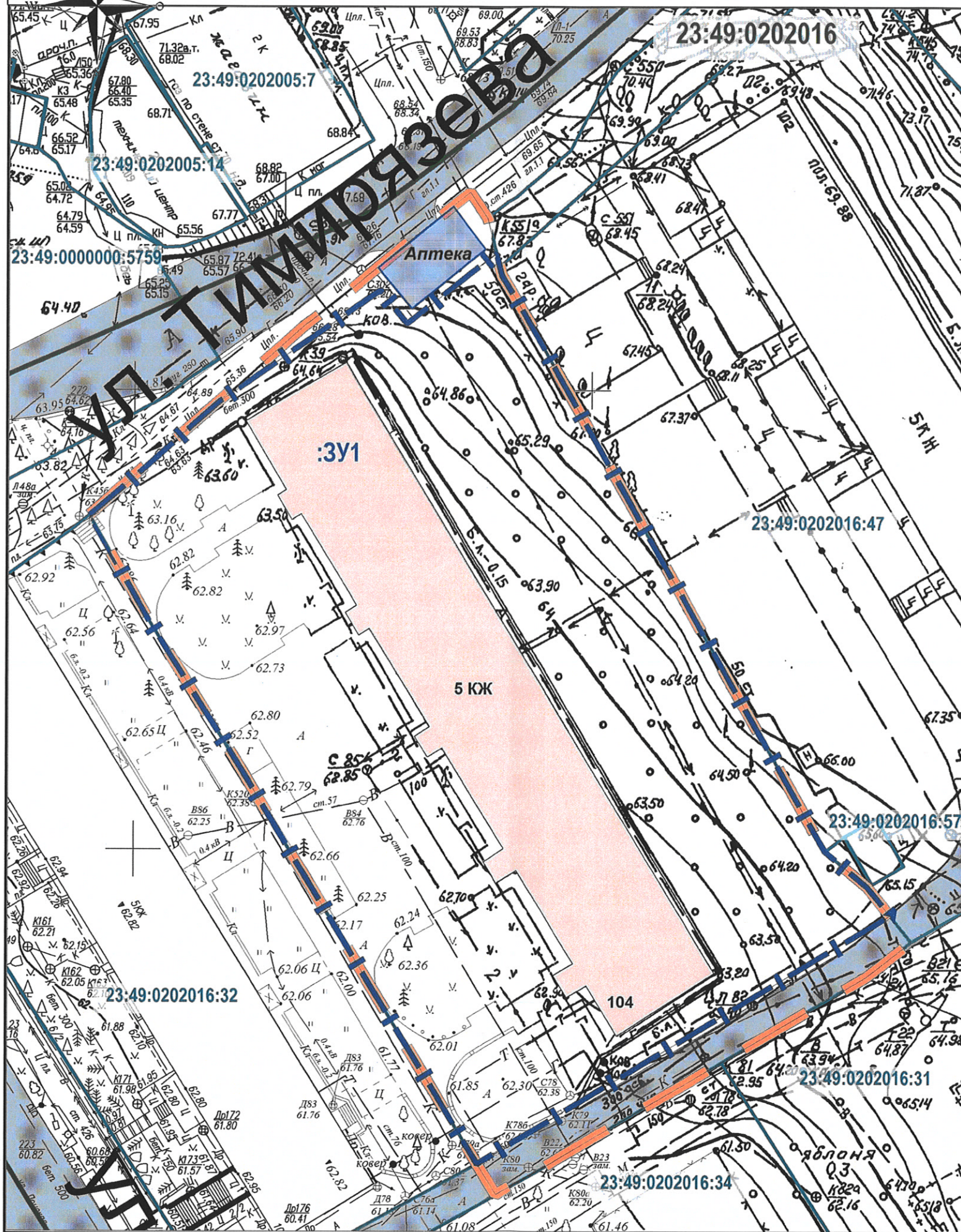


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

	Границы образуемого земельного участка
	Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
Территориальные зоны:	
	"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров
	"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров
	"Ж-6" - многоэтажная жилая застройка высотой до 76 метров.
	"Р-4" - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха
	"ИТ" - зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
	"Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту "Многоквартирный жилой дом №104 по ул.Донская Центрального района города Сочи"						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
						Разраб.	Вергунова	Сл.			
Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Границы территориальных зон						Нач.отдела	Мельникова	Сл.			
									МБУ г. Сочи "МИГ"		

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. М 1:500**



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	4353	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проекта межевания
	Границы образуемого земельного участка занятого многоквартирным жилым домом
:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
23:49:0202016	Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
23:49:0202016:47	Кадастровый номер земельного участка
	Многоквартирный жилой дом
	Дороги существующие
	Аптечный павильон

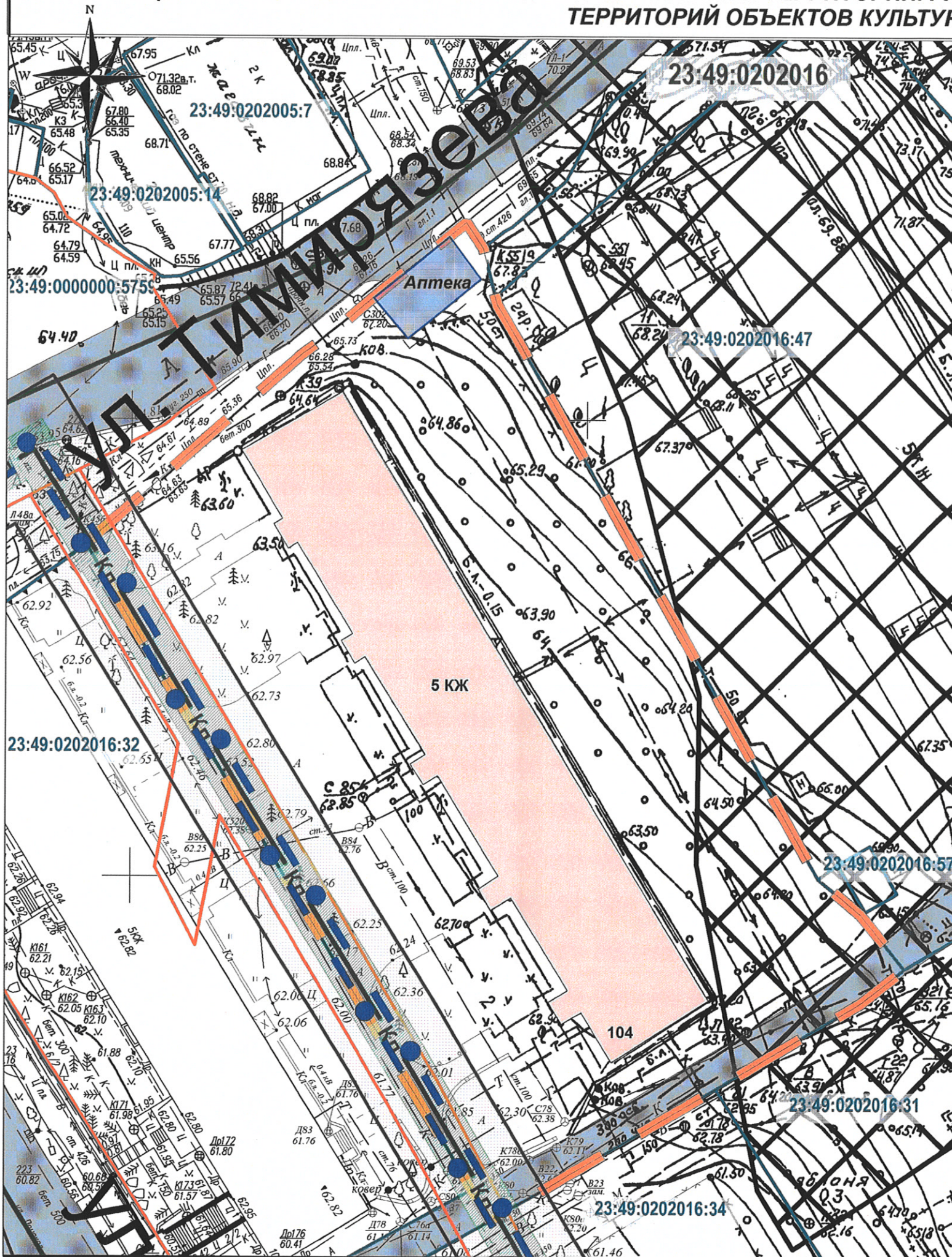
Примечания:

1. Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель неразграниченной государственной собственности.
2. Схема и каталог координат границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в системах координат МСК-23 и МСК г. Сочи даны в Пояснительной записке.
3. Контур многоквартирного жилого дома и аптечного павильона определен на основе геодезических измерений специалистами МБУ г. Сочи "МИГ" методом тахеометрической съемки.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту "Многоквартирный жилой дом №104 по ул.Донская Центрального района города Сочи"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Вергунова			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
					2
				Листов	3
Нач.отдела Мельникова					
Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. М 1:500				МБУ г. Сочи "МИГ" Отдел проектных работ	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:500**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проекта межевания
23:49:0202016	Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
23:49:0202016:47	Кадастровый номер земельного участка
	Многоквартирный жилой дом
	Дороги существующие
	Аптечный павильон
	Зона "ОГП-О" - оползневых процессов
	ДПТ «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Сочинского РРЭС(район от ПС 110 кВ «Верещагинская» до площадки новой ПС 110 кВ «Бочаров Ручей»). Первый этап. ДПТ утверждена Приказом Минстроя России от 30.03.2016г №184/пр.(охранная зона).
	ДПТ "Автомобильная транспортная развязка в двух уровнях на пересечении ул. Виноградной и ул. Донской (км 174) на федеральной автомобильной дороге М-27 Джубга - Сочи до границы с Абхазией, Краснодарский край (проектные и изыскат. работы, строительство). Утв. Приказ Минрегионразвития РФ 12.03.2010 №101-ОИ. Сервитут для размещения электрокабеля.

Примечания:

- Согласно сведениям ГИСОГД территория в границах разрабатываемого проекта межевания полностью расположена:
 - в границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 № 297);
 - в границах территории исторического поселения регионального значения, установленных Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;
 - зона сейсмической интенсивности >9 баллов, 9 баллов;
 - зона "ОГП-О" - оползневых процессов. Район массового и активного развития оползней;
 - зона охраняемых объектов - необходимо согласование с В/Ч 54799 М (ФСО).
- Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах настоящего проекта межевания отсутствуют:
 - санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников;
 - зоны охраны естественных ландшафтов;
 - водоохранные зоны;
 - приаэродромные территории;
 - охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;
 - установленные границы публичных сервитутов.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту "Многоквартирный жилой дом №104 по ул.Донская Центрального района города Сочи"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Вергунова			
				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия
					Лист
					Листов
					3
					3
Нач.отдела				Мельникова	
				Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500	МБУ г. Сочи "МИГ" Отдел проектных работ