



МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» 354061 г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (862) 264-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (862) 264-86-86
для корреспонденции: а/я 6108, Советская ул., д. 26, г. Сочи, 354061, e-mail: sochimig@gmail.com, www.sochimig.com

**ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Муниципальный контракт № ДАГиБ-8/2019

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ
ПО АДРЕСУ Г. СОЧИ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ПЕР. СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ, Д. 3**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания**

**ЗАКАЗЧИК:
Администрация города Сочи**



МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» 354061 г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (862) 264-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (862) 264-86-86
для корреспонденции: а/я 6108, Советская ул., д. 26, г. Сочи, 354061, e-mail: sochimig@gmail.com, www.sochimig.com

**ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Муниципальный контракт № ДАГиБ-8/2019

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ
ПО АДРЕСУ Г. СОЧИ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ПЕР. СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ, Д. 3**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания**

**ЗАКАЗЧИК:
Администрация города Сочи**

Директор

Заместитель директора

Начальник отдела ПЛОиОИИ

Инженер - проектировщик

И.Х. Тлиф

Р.И. Котляров

А.А. Тульян

С.В. Акимова

СОДЕРЖАНИЕ

| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | | |
|---|--|----|
| Пояснительная записка: | | |
| 1. | Общая часть | 4 |
| 2. | Нормативно-техническая документация | 4 |
| 3. | Анализ существующего состояния и использования территории проектирования | 5 |
| 4. | Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования | 6 |
| 5. | Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом | 8 |
| 5.1. | Обоснование площади образуемого земельного участка | 8 |
| 5.2. | Сведения об образуемом земельном участке | 9 |
| 5.3. | Сведения о частях образуемого земельного участка | 11 |
| 6. | Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 16 |
| Графическая часть: | | |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:10000 | 14 |
| Лист 2 | Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500 | 15 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| Исходные данные: | | |
| 1. | Постановление администрации города Сочи «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по пер. Севастопольскому, д. 3, Центрального района города Сочи» №1608 от 16.10.2019 | |
| 2. | Технический паспорт домовладения № 3 по переулку Севастопольскому Центрального района г. Сочи №5476 от 22.03.2004 г. выданный филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по городу Сочи | |
| 3. | Сведения информационной системы обеспечения градостроительной | |

| | | |
|---------------------------|--|----|
| | деятельности города-курорта Сочи, регистрационный номер: 9759.02-Ю/11.19(2) от 08.11.2019 | |
| 4. | Кадастровый план территории (см. на CD) | |
| Графическая часть: | | |
| Лист 3 | Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. М 1:500 | 16 |
| Лист 4 | Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500 | 17 |
| Лист 5 | Границы территориальных зон М 1:500 | 18 |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) под многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Сочи, Центральный район, пер. Севастопольский, д. 3 разработана на основании:

- постановления администрации города Сочи №1608 от 16.10.2019 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по пер. Севастопольскому, д. 3, Центрального района города Сочи»;
- муниципального контракта № ДАГиБ-8/2019 от 05 ноября 2019 г. «Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) под многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Сочи, Центральный район, пер. Севастопольский, д. 3.

В соответствии с вышеназванным постановлением следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра 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.

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границы образуемого земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом № 3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2019 году.

2. Нормативно-техническая документация

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (актуальная редакция);

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ»;
- 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78;
- 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 Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- «ПРАВИЛА землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 (актуальная редакция).

3. Анализ существующего состояния и использования территории проектирования

В административном отношении участок проектирования расположен в Центральном внутригородском районе города Сочи в границах городской черты.

Территория проектирования расположена в районе пер. Севастопольский Центрального района г. Сочи и ограничена с севера и запада земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0205031:3, 23:49:0205031:58. По смежеству с восточной и южной стороны территории

проектирования земельный участок ограничен землями неразграниченной государственной собственности. Сведения о земельных участках приведены в следующей таблице:

Таблица 1

| Номер п/п | Кадастровый номер участка | Информация о земельных участках |
|-----------|---------------------------|---|
| 1 | 23:49:0205031:3 | Категория земель – Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования – Жилые дома и дворовые территории. Площадь – 1512 кв.м. |
| 2 | 23:49:0205031:58 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства. Частная собственность. Площадь – 550 кв.м. |

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,13 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Согласно сведениям технического паспорта в границах рассматриваемой территории расположен восьми-квартирный жилой дом, площадь застройки земельного участка составляет 428,0 кв.м.

4. Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория в границах проекта межевания расположена на территории муниципального образования город-курорт Сочи, в территориальной зоне "Ж2" - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города – курорта Сочи территория проектирования расположена в границах:

- второй зоны горно-санитарной охраны курорта;
- исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края";
- зона сейсмической интенсивности 9 баллов;
- район массового и активного развития оползней;
- "ОГП-О" - зона оползневых процессов;

- В других зонах, требующих согласования с органами Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации в соответствии с постановлением администрации города Сочи № 2400 от 06.10.2016 г.

Данным постановлением определен порядок согласования с органами Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации проектной документации на строительство зданий, сооружений, проведение ремонтных работ, находящихся в пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог города Сочи.

Границы территории проектирования не находятся в границах красных линий.

Сведения об утвержденных ДПТ в границах разработки настоящего проекта межевания отсутствуют.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города – курорта Сочи территория проектирования расположена в границах зарезервированных земельных участков для государственных и муниципальных нужд - общеобразовательная школа на 550 мест. Распоряжение Администрации города Сочи №121-Р от 17.04.2017, №107-Р от 11.04.2018 – частично. (Площадь в границах образуемого земельного участка – 702 кв.м.)

Таблица 2

| Местная система координат г. Сочи | | | МСК 23 | | |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|-----------|------------|
| № | X | Y | № | X | Y |
| 1 | 43938,64 | 59288,02 | 1 | 317950,45 | 2199107,43 |
| 2 | 43925,21 | 59312,79 | 2 | 317936,44 | 2199131,87 |
| 3 | 43940,66 | 59320,40 | 3 | 317951,70 | 2199139,86 |
| 4 | 43939,12 | 59324,54 | 4 | 317950,05 | 2199143,96 |
| 5 | 43945,85 | 59328,14 | 5 | 317956,70 | 2199147,71 |
| 6 | 43952,81 | 59311,69 | 6 | 317964,05 | 2199131,44 |
| 7 | 43953,05 | 59311,81 | 7 | 317964,29 | 2199131,56 |
| 8 | 43953,05 | 59311,80 | 8 | 317964,29 | 2199131,55 |
| 9 | 43965,64 | 59317,90 | 9 | 317976,73 | 2199137,94 |
| 10 | 43965,67 | 59317,85 | 10 | 317976,77 | 2199137,90 |
| 11 | 43955,38 | 59309,63 | 11 | 317966,67 | 2199129,43 |
| 12 | 43956,94 | 59307,68 | 12 | 317968,27 | 2199127,52 |
| 13 | 43952,48 | 59304,73 | 13 | 317963,88 | 2199124,47 |
| 14 | 43956,19 | 59296,98 | 14 | 317967,78 | 2199116,81 |
| 1 | 43938,64 | 59288,02 | 1 | 317950,45 | 2199107,43 |

5. Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом

В соответствии с постановлением администрации города Сочи №1608 от 16.10.2019 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по пер. Севастопольскому, д. 3, Центрального района города Сочи» следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно техническому паспорту домовладения, выданному филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по городу Сочи, инвентарный № 5476 на рассматриваемой территории расположен многоквартирный жилой дом;

- площадь застроенной территории – 428,0 кв.м.;
- этажность здания литер А – 3;
- число квартир в доме – 8

Согласно разделу II «Экспликация площади земельного участка» вышеуказанного технического паспорта площадь участка по фактическому пользованию составляет - 2401,0 кв.м.

Год завершения строительства дома – 1954 (сведения сайта Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – реформа ЖКХ).

5.1. Обоснование площади образуемого земельного участка

Расчет нормативной площади земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом выполнен на основании СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 в соответствии с которыми размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды): 60 – 100 кв.м. (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

расчетная площадь земельного участка необходимая для эксплуатации 8-ми квартирного жилого дома с учетом площади застройки 428,0 кв.м. при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 60 кв.м. составляет:

$$60 \text{ кв. м.} \times 8 \text{ квартир} + 428,0 \text{ кв.м.} = 908,0 \text{ кв.м.}$$

расчетная площадь земельного участка необходимая для эксплуатации 8-ми квартирного жилого дома с учетом площади застройки 428,0 кв.м. при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 100 кв.м. составляет:

$$100 \text{ кв. м.} \times 8 \text{ квартир} + 428,0 \text{ кв.м.} = 1228,0 \text{ кв.м.}$$

Принимая во внимание, что рассматриваемая территория расположена в застроенной части города, учитывая градостроительную и землеустроительную ситуацию, наличие необходимых хозяйственных построек, настоящим проектом межевания образован земельный участок для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи площадью равной фактической - 1162 кв.м.

Вывод: Таким образом, предельная минимальная площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи составляет - 1162 кв.м.

5.2. Сведения об образуемом земельном участке

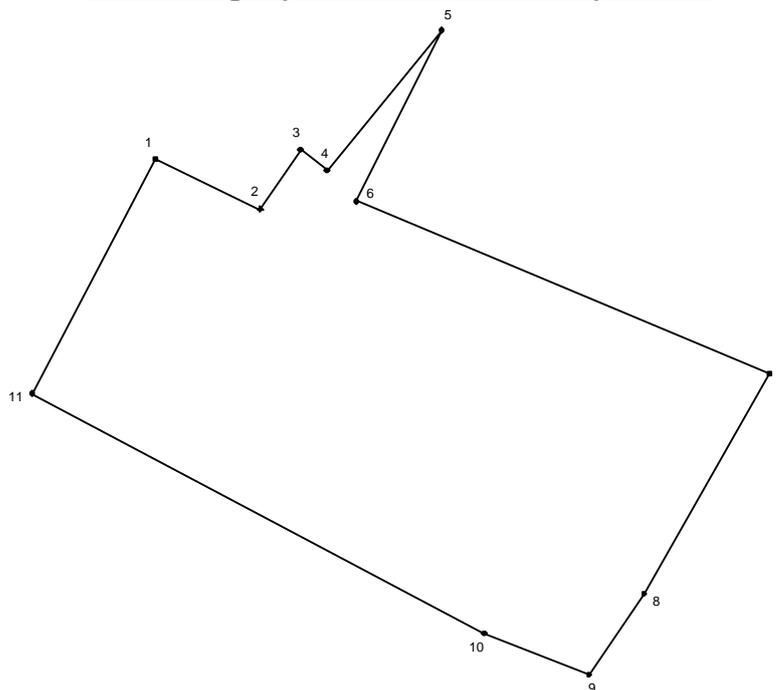
Настоящим проектом межевания образован один земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности.

Таблица 3

| | |
|---|---|
| Порядковый номер образуемого земельного участка | 1 |
| Условный номер образуемого земельного участка | 23:49:0205031:3У1 |
| Местоположение | край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, пер. Севастопольский, дом 3 |
| Номер кадастрового квартала | 23:49:0205031 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории | Многоквартирный жилой дом |

| | |
|---|--|
| муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи №202 от 29.12.2009 | |
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| Площадь образуемого земельного участка (кв.м.) | 1162 |

Схема образуемого земельного участка



Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 4

| Местная система координат г. Сочи | | | МСК 23 | | |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|-----------|------------|
| № | X | Y | № | X | Y |
| 1 | 43956,19 | 59296,98 | 1 | 317967,78 | 2199116,81 |
| 2 | 43952,48 | 59304,73 | 2 | 317963,88 | 2199124,47 |
| 3 | 43956,94 | 59307,68 | 3 | 317968,27 | 2199127,52 |
| 4 | 43955,38 | 59309,63 | 4 | 317966,67 | 2199129,43 |
| 5 | 43965,88 | 59318,01 | 5 | 317976,96 | 2199138,06 |
| 6 | 43953,05 | 59311,80 | 6 | 317964,29 | 2199131,55 |
| 7 | 43940,18 | 59342,14 | 7 | 317950,69 | 2199161,58 |
| 8 | 43923,59 | 59332,89 | 8 | 317934,33 | 2199151,93 |
| 9 | 43917,57 | 59328,85 | 9 | 317928,41 | 2199147,75 |
| 10 | 43920,67 | 59321,17 | 10 | 317931,69 | 2199140,14 |
| 11 | 43938,64 | 59288,02 | 11 | 317950,45 | 2199107,43 |
| 1 | 43956,19 | 59296,98 | 1 | 317967,78 | 2199116,81 |

5.3. Сведения о частях образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории и других зонах, сведения о которых приведены в следующей таблице.

Таблица 5

| Наименование зоны | Площадь частей образуемого земельного участка в границах ЗОУИТ и других зонах (кв.м.) |
|--|---|
| | 23:49:0205031:3У1 |
| В границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 № 297) | 1162 |
| В границах 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» | 1162 |
| В границах зоны сейсмической интенсивности 9 баллов | 1162 |
| В границах зоны - район массового и активного развития оползней | 1162 |
| В границах зоны - "ОГП-О" - зона оползневых процессов | 1162 |

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Показатели | Примечание |
|--------|--|-------------------|------------|------------|
| 1. | Количество образуемых земельных участков | шт. | 1 | |
| 2. | Площадь образуемого земельного участка | кв. м | 1162 | |
| | В том числе: | | | |
| 2.1. | В границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 № 297) | кв. м | 1162 | |

| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Показатели | Примечание |
|--------|--|-------------------|------------|------------|
| 2.2. | В границах 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» | кв. м | 1162 | |
| 2.3. | В границах зоны сейсмической интенсивности 9 баллов; | кв. м | 1162 | |
| 2.4. | В границах зоны - район массового и активного развития оползней; | кв. м | 1162 | |
| 2.5. | В границах зоны - "ОПП-О" - зона оползневых процессов; | кв. м | 1162 | |
| 2.6. | в границах зарезервированных земельных участков для государственных и муниципальных нужд - общеобразовательная школа на 550 мест. Распоряжение Администрации города Сочи №121-Р от 17.04.2017, №107-Р от 11.04.2018 | кв. м | 702 | |

Сводная ведомость образуемых земельных участков

Таблица 7

| Порядковый номер образуемого земельного участка | 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 №202 от 29.12.2009 | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 | Способы образования земельных участков |
|---|---|--------------------------|--|--|---|--|
| 1 | 23:49:0205031:3У1 | Земли населенных пунктов | 1162 | Многоквартирный жилой дом (1.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Из земель неразграниченной государственной собственности |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, образуемый земельный участок 23:49:0205031:ЗУ1 расположен в территориальной зоне "Ж2" - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

Согласно таблице 9 Правил в территориальной зоне Ж-2 вид использования земельного участка – «многоквартирный жилой дом» отнесен к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

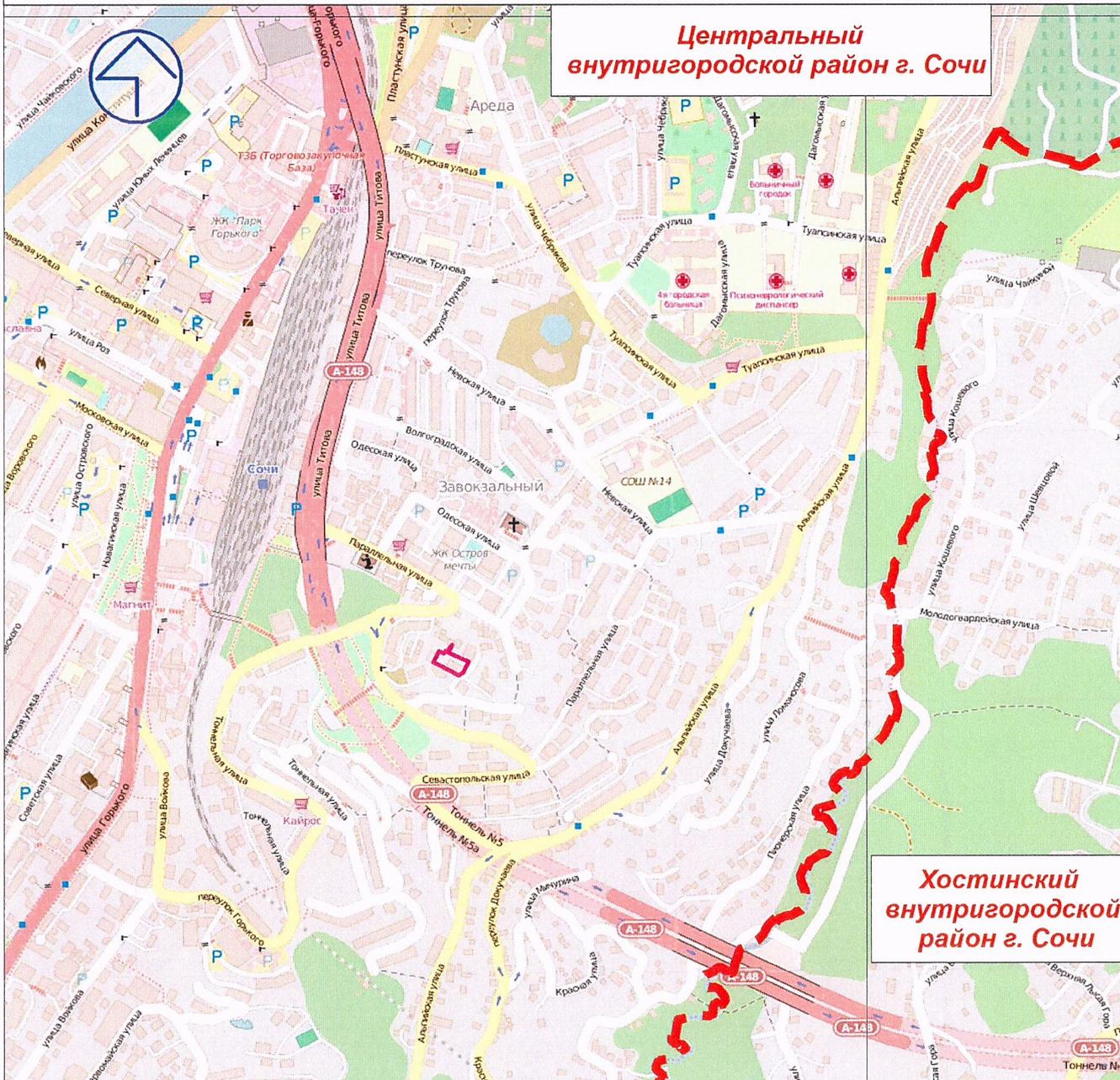
Статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Для образования земельного участка 23:49:0205031:ЗУ1 с видом использования - многоквартирный жилой дом, необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном законом порядке.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М 1:10000

14



**Центральный
внутригородской район г. Сочи**

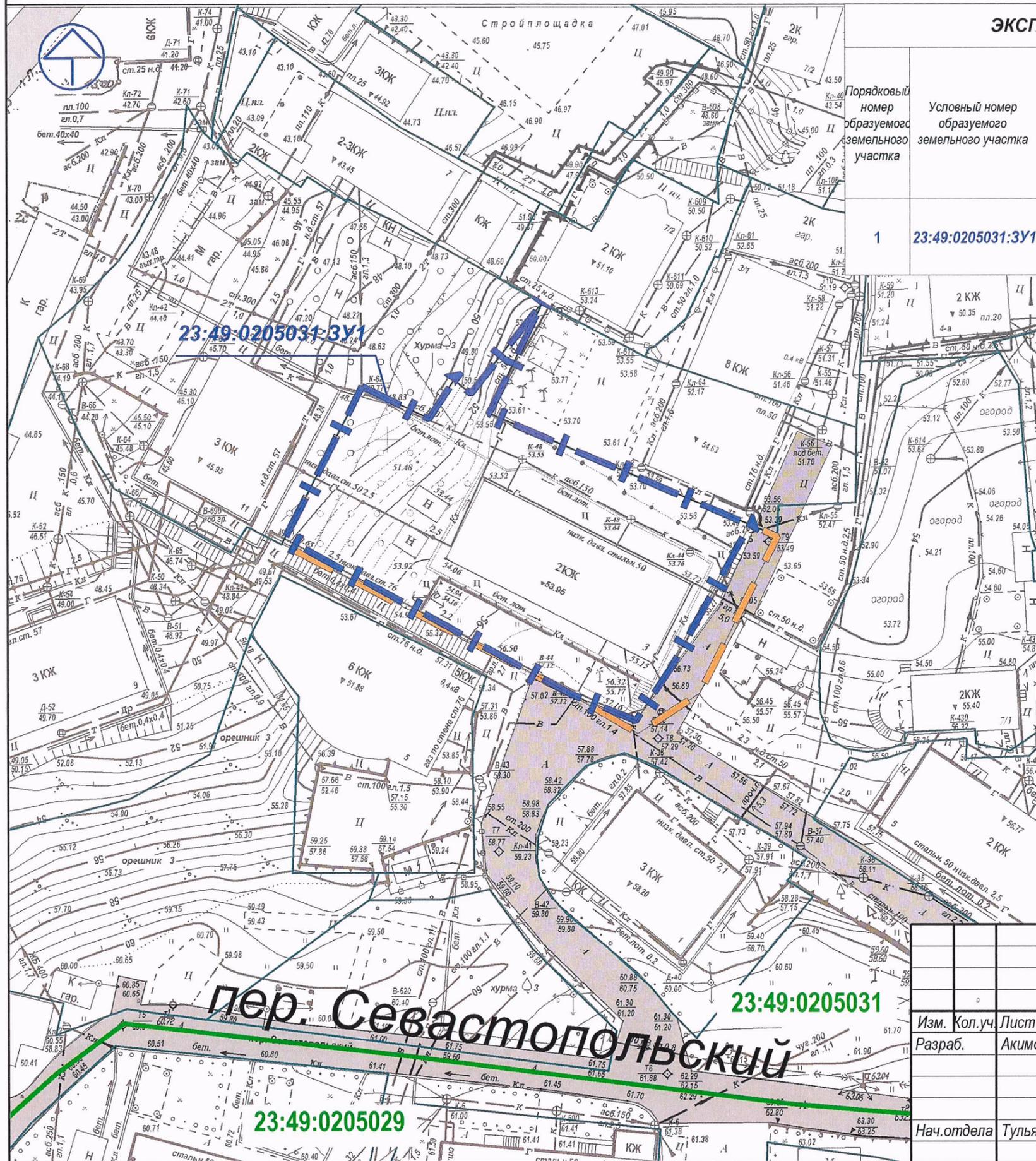
**Хостинский
внутригородской район г. Сочи**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|--|
| | Границы проекта межевания |
| | Границы существующих элементов планировочной структуры - границы внутригородских районов |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------|---------|-------|---------|------|---|--------|--|--------|
| | | | | | | Муниципальный контракт № ДАГчБ-8/2019 | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Основная часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Акимова | | | | | | 1 | 5 |
| Нач.отдела Тульян | | | | | | Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:10000 | | МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОиОИИ | |

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Порядковый номер образуемого земельного участка | 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 №202 от 29.12.2009 | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 |
|---|---|--------------------------|---|--|---|
| 1 | 23:49:0205031:3У1 | Земли населенных пунктов | 1162 | Многоквартирный жилой дом | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|-------------------|---|
| | Границы проекта межевания |
| | Границы образуемого земельного участка занятого многоквартирным жилым домом |
| 23:49:0205031:3У1 | Условный номер образуемого земельного участка |
| | Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН |
| | Границы кадастровых кварталов |
| 23:49:0205031 | Кадастровый номер квартала |

Примечания:

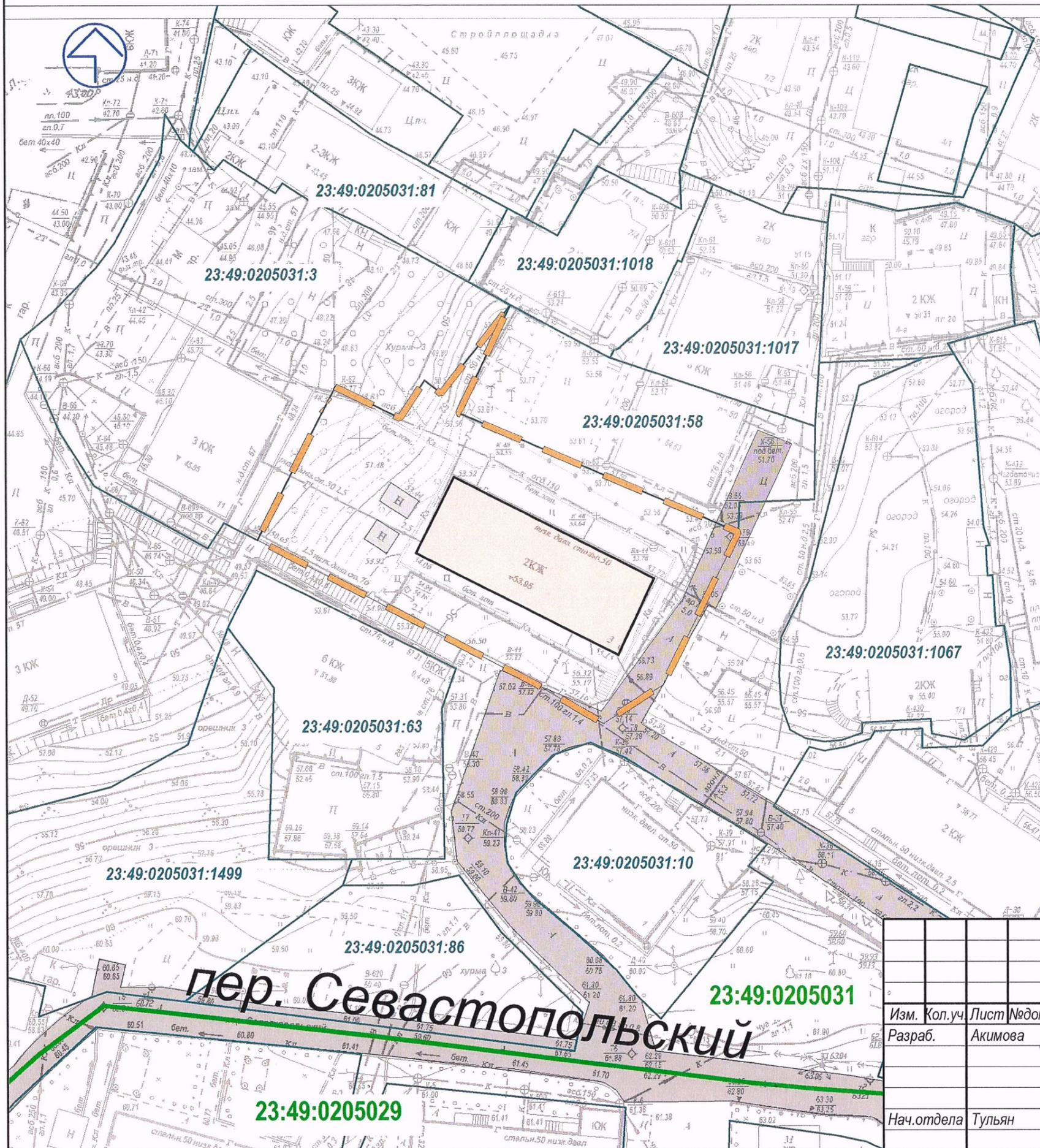
- Образуемый земельный участок расположен в границах:
- территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах Культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;
 - границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 № 297)
 - границах зоны сейсмической интенсивности 9 баллов;
 - границах зоны - район массового и активного развития оползней;
 - границах зоны - "ОГП-О" - зона оползневых процессов.

В границах настоящего проекта межевания публичные сервитуты не установлены.

| | | | | |
|--|---------|------|--------|---------|
| Муниципальный контракт № ДАГиб-8/2019 | | | | |
| Многоквартирный жилой дом №3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись |
| | | | | |
| Разраб. | Акимова | | | |
| Основная часть проекта межевания территории | | | | |
| | | | Стадия | Лист |
| | | | | 2 |
| | | | Листов | |
| Нач.отдела Тульян | | | | |
| Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. М 1:500 | | | | |
| МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОУОИИ | | | | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|-------------------------|---|
| | Границы проекта межевания |
| | Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН |
| | Границы кадастровых кварталов |
| 23:49:0205031:58 | Кадастровый номер земельного участка |
| 23:49:0205031 | Кадастровый номер квартала |
| | Существующие здания |
| | |

Муниципальный контракт № ДАГиб-8/2019

Многоквартирный жилой дом №3 по переулку Севастопольскому
Центрального района города Сочи

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подок. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|----------------|------|
| | | | | <i>Акимова</i> | |
| | | | | <i>Тулъян</i> | |

Материалы по обоснованию проекта
межевания территории

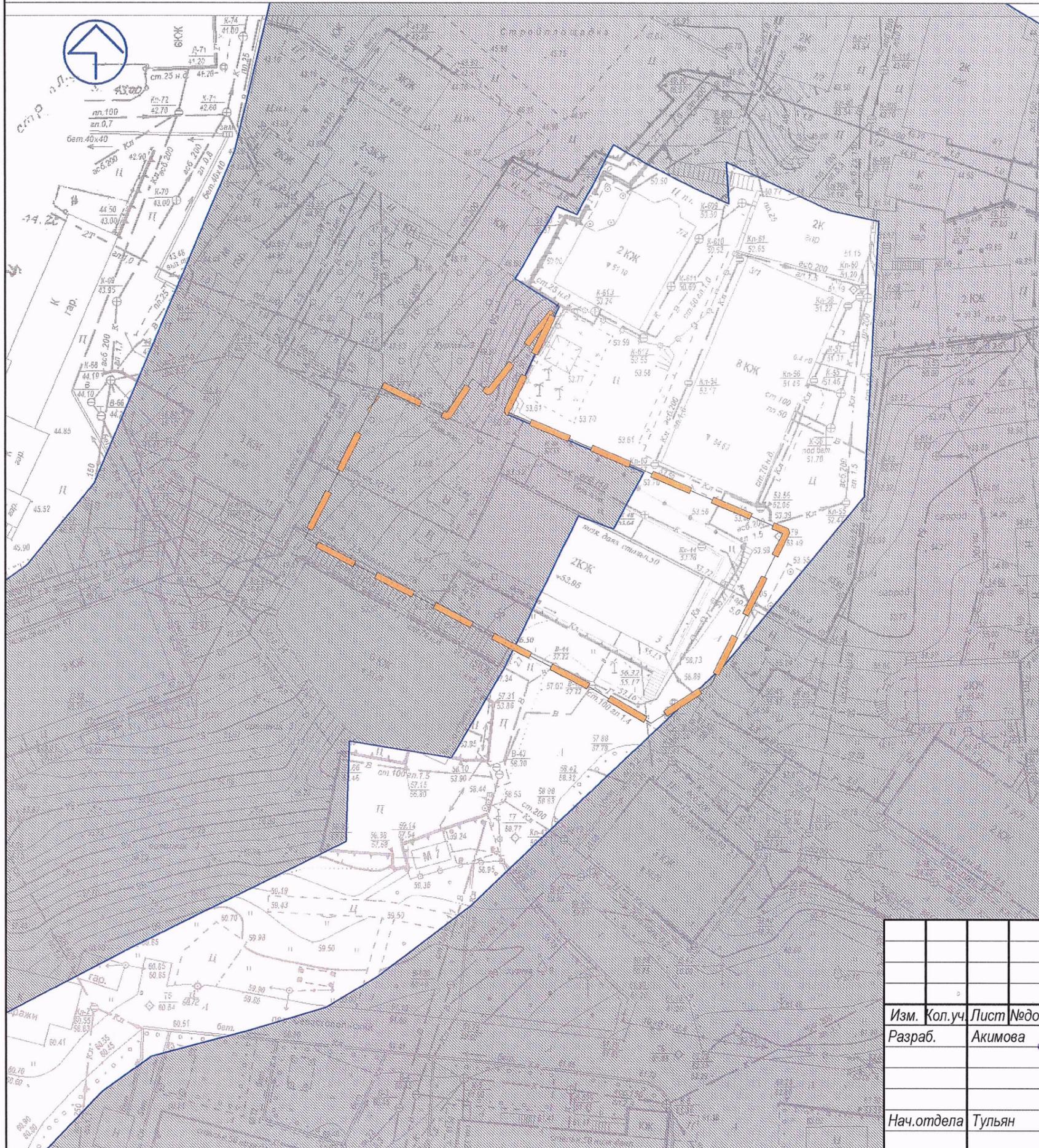
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| | 3 | |

Границы существующих земельных
участков. Существующие объекты
капитального строительства. М 1:500

МУП г. Сочи "МИГ"
Отдел проектирования ЛОУиОИИ

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:500**

17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы проекта межевания



Зарезервированные земельные участки для государственных и муниципальных нужд - общеобразовательная школа на 550 мест. Распоряжение Администрации города Сочи №121-Р от 17.04.2017, №107-Р от 11.04.2018 (согласно сведениям ИСОГД)

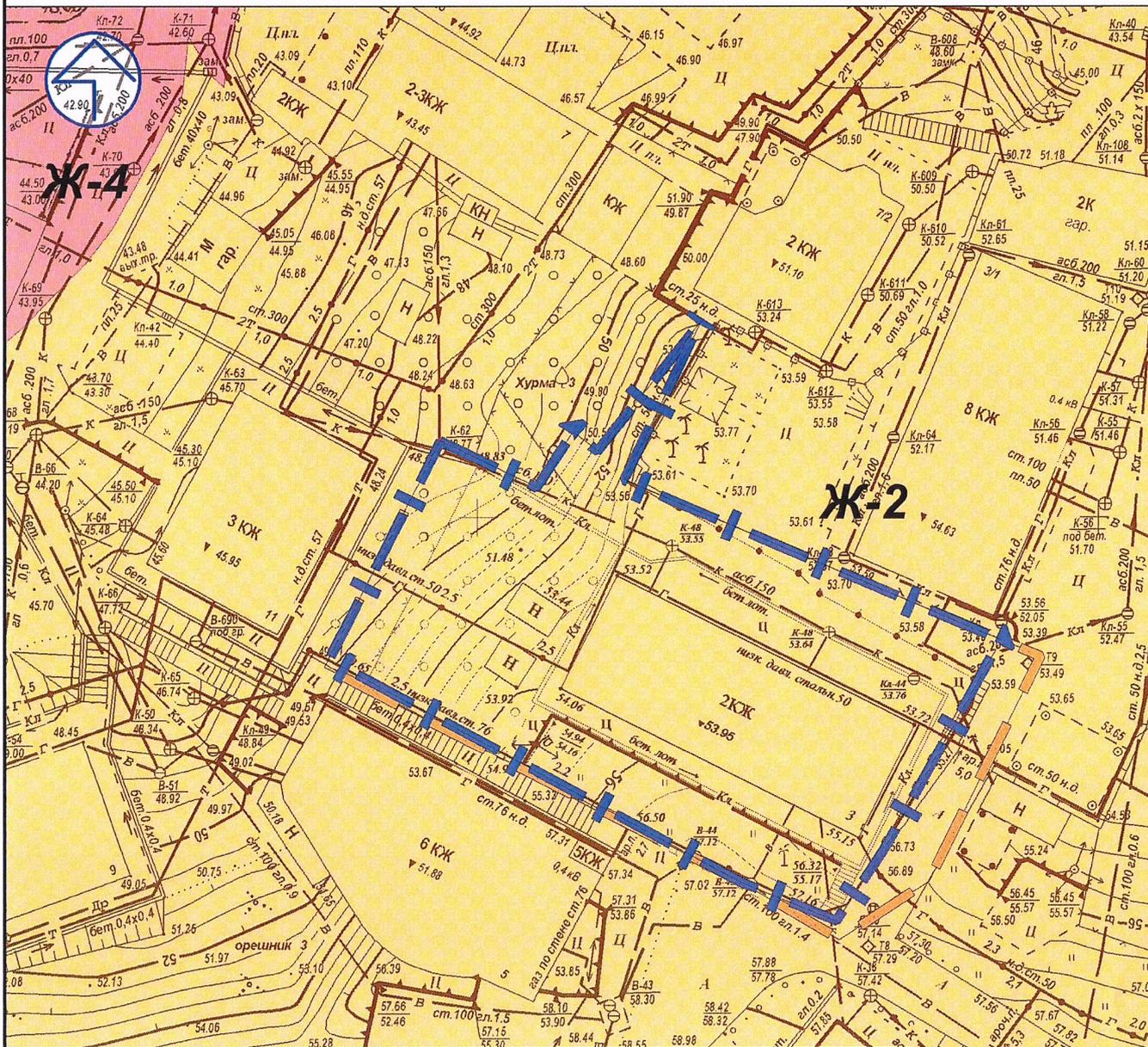
Примечания:

- Согласно сведениям ИСОГД рассматриваемая территория полностью 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»;
 - в зоне сейсмической интенсивности 9 баллов;
 - в зоне "ОГП-О" - зона оползневых процессов;
 - в районе массового и активного развития оползней;
 - в границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта
- В границах проекта межевания объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах проекта межевания особо охраняемые природные территории отсутствуют.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------|--------|---------------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | Муниципальный контракт № ДАГиБ-8/2019 | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Акимова | | <i>Акимов</i> | | | | 4 | |
| Нач.отдела | | Тульян | | <i>Тульян</i> | | Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500 | МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОУОИИ | | |

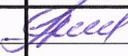
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. М 1:500

18



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|--|
|  | Границы проекта межевания |
|  | Границы образуемого земельного участка |
|  | "Ж-2" - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров. |
|  | "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров. |

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------|--------|---|--|--|---|------|--------|
| | | | | | Муниципальный контракт № ДАГ/Б-8/2019 | | | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 по переулку Севастопольскому Центрального района города Сочи | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Акимова | |  | | | | 5 | |
| Нач.отдела | Тульян | | |  | | Границы территориальных зон. М 1:500 | МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОУиОИИ | | |