

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5940

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 23536173 от 18.06.2021 г.

Заявитель: ООО "ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

город-курорт Сочи

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	304146.54	2212570.78
2	304151.47	2212598.85
3	304151.87	2212601.16
4	304164.44	2212661.42
5	304150.95	2212679.16
6	304132.35	2212703.63
7	304128.97	2212708.06
8	304111.89	2212737.36
9	304106.06	2212743.6
10	304085.65	2212754.63
11	304072.56	2212767.72
12	304072.97	2212773.7
13	304062.15	2212773.22
14	304061.89	2212779.13
15	304004.38	2212776.08
16	304005.08	2212732.83
17	303989.09	2212736.17
18	303987.69	2212758.31
19	303970.09	2212757.21
20	303969.83	2212763.94
21	303933.26	2212750.7
22	303888.55	2212752.88
23	303867.77	2212742.78
24	303864.98	2212702.67
25	303848.34	2212698.15
26	303848.24	2212683
27	303876.6	2212663.92
28	303867.54	2212649.6
29	303875.22	2212645.17
30	303860.03	2212618.7
31	303861.65	2212618.54
32	303908.1	2212600.71
33	304010.99	2212600.03
34	304059.01	2212583.97
35	304078.68	2212586.82
36	304107.06	2212572.11
---	---	---
37	303935.11	2212622.1

38	303936.7	2212641.8
39	303939.27	2212649.69
40	303954.82	2212654.42
41	303970.37	2212659.15
42	303976.14	2212664.91
43	303982.45	2212669.34
44	303985.94	2212666.29
45	303988.9	2212668.78
46	303999.63	2212657.15
47	303984.78	2212642.92
48	303982.25	2212638.6
49	303973.97	2212624.51
50	303953.1	2212606.01
51	303932.98	2212617.13

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:49:0402009:2941

Площадь земельного участка 43804 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Количество объектов 23 единица.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)-отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания:

утвержден приказом Минстоя №283/пр от 27.04.2016 «Распределительная городская электрическая сеть», Адлерский РРЭС, (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)».

Этап 2.

Градостроительный план подготовлен: Зам. директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округа город-курорт Сочи

М.В. Петухов

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

24.06.2021

(дата)



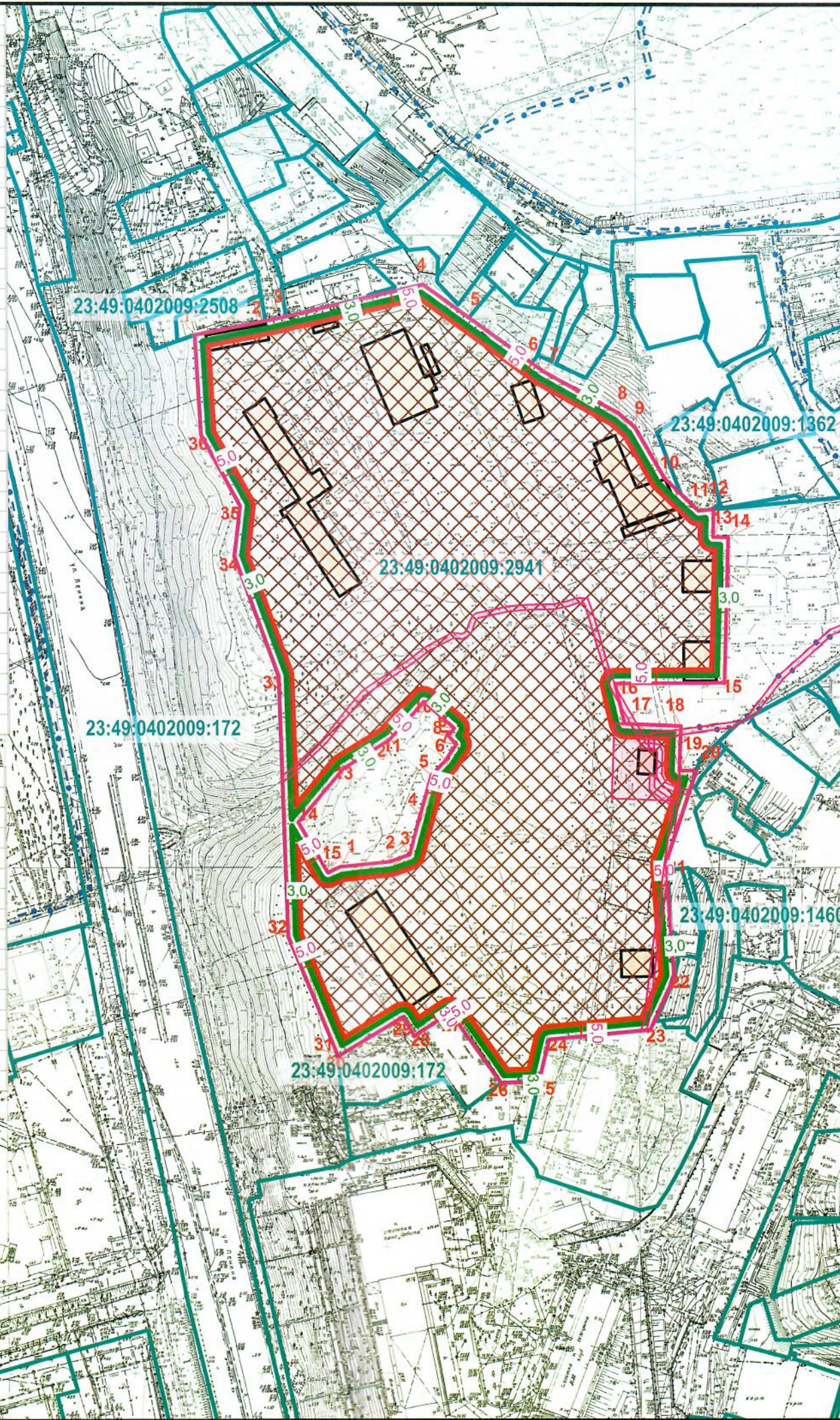
М.В. Петухов

(расшифровка подписи)

Исп. Ермоленко Е.В.

304146.54	2212570.78
304151.47	2212598.85
304151.87	2212601.16
304164.44	2212661.42
304150.95	2212679.16
304132.35	2212703.63
304128.97	2212708.06
304111.89	2212737.36
304106.06	2212743.6
304085.65	2212754.63
304072.56	2212767.72
304072.97	2212773.7
304062.15	2212773.22
304061.89	2212779.13
304004.38	2212776.08
304005.08	2212732.83
303989.09	2212736.17
303987.69	2212758.31
303970.09	2212757.21
303969.83	2212763.94
303933.26	2212750.7
303888.55	2212752.88
303867.77	2212742.78
303864.98	2212702.67
303848.34	2212698.15
303848.24	2212683
303876.6	2212663.92
303867.54	2212649.6
303875.22	2212645.17
303860.03	2212618.7
303861.65	2212618.54
303908.1	2212600.71
304010.99	2212600.03
304059.01	2212583.97
304078.68	2212586.82
304107.06	2212572.11

303935.11	2212622.1
303936.7	2212641.8
303939.27	2212649.69
303954.82	2212654.42
303970.37	2212659.15
303976.14	2212664.91
303982.45	2212669.34
303985.94	2212666.29
303988.9	2212668.78
303999.63	2212657.15
303984.78	2212642.92
303982.25	2212638.6
303973.97	2212624.51
303953.1	2212606.01
303932.98	2212617.13
304005.08	2212732.83



(Дата, наименование организации)

Чертёж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ

«Границы з/у, состоящих на кадастровом учете»		5,0	Расстояние (м)	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка
Минимальные отступы от границ земельного участка				Расстояние (м)
«Граница участка»				Ограничения по сведениям ЕПРН
Минимальные отступы от границ земельного участка				Распределительная городская электросеть
3,0				

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Кривкина К.С.	24.06.2021
				Ермоленко Е.В.	
				Исполнитель	
				Нач. отдела	

24.06.2021

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА"

Чертёж градостроительного плана земельного участка. М 1:2000.
Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения
земельного участка в окружении смежных расположенных земельных
участков.

MIKY T. COCHIN

«Центр информационного обеспечения»
«Градостроительной деятельности»

Градостроительный план земельного участка кат. №23:49:0402009:2941
Ленина, Адлерского р-на, г. Сочи

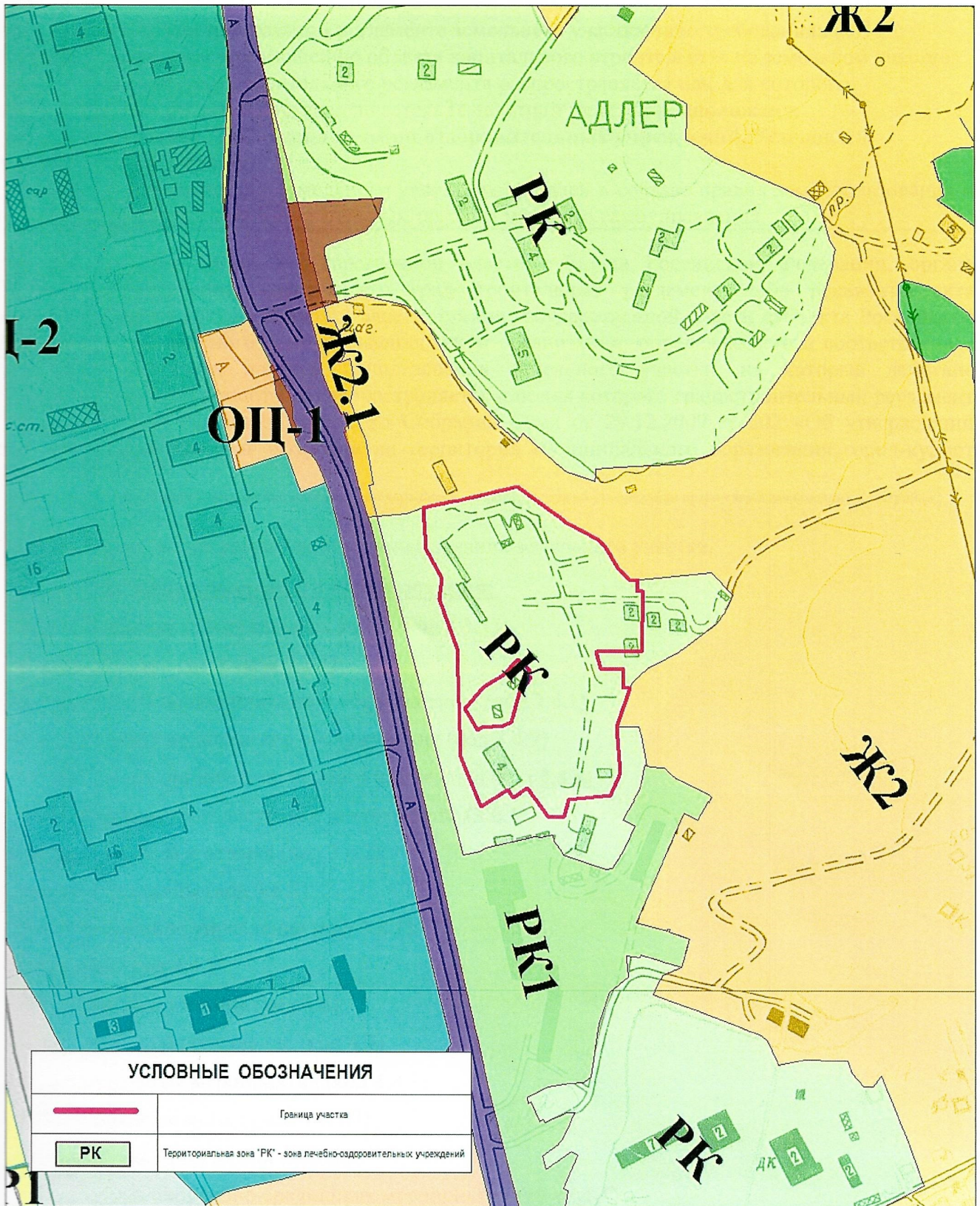
γ.

Стандия

LIST

2





						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0402009:2941 ул. Ленина, Адлерского р-на, г. Сочи				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
						Заказчик: ООО "ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА"		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ермоленко Е.В.				24.06.2021				ГрП-2	2
						Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.		МКУ г. Сочи «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»		

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента распространяется или для которого градостроительный регламент устанавливается. **Земельный участок расположен в территориальной зоне "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.** Установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Цирки и зверинцы (код 3.6.3)

Государственное управление (код 3.8.1)

Магазины (код 4.4.)

Общественное питание (код 4.6)

Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Отдых (рекреация) пляжи (код 5.0)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Спортивные базы (код 5.1.7)

Природно-познавательный туризм (код 5.2)

Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Водный транспорт (код 7.3)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Курортная деятельность (код 9.2)

Санаторная деятельность (код 9.2.1)

Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Специальное пользование водными объектами (код 11.2)

Гидротехнические сооружения (код 11.3)

Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Благоустройство территории (код 12.0.2)

Ритуальная деятельность (код 12.1)

Запас (код 12.3)

Условно разрешенный вид использования:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Религиозное обслуживание (код 3.7)

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)

Религиозное управление и образование (код 3.7.2)

Предпринимательство (код 4.0)

Служебные гаражи (код 4.9)

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

Связь (код 6.8)

В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многokвартирный жилой дом» с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, а также на основе документов содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений <3>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка <5>; <7>; <10>	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
Нежилые объекты: Минимальная длина стороны по уличному фронту <6> НР	Нежилые объекты: Минимальная ширина/глубина НР	-для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м -для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м	Нежилые объекты: -5 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках -3м	Нежилые объекты: Максимальная высота здания до конька крыши 33 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Максимальная высота здания до конька крыши 15 м	Нежилые объекты: 40% Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: 50%	Не установлены	Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) <7>; <8> - НР Минимальный коэффициент озеленения, % <9> - 30 %. Максимальная высота ограждения <1> - 1,6 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) - 0,6 Минимальный коэффициент озеленения, % <9> 30 %. Максимальная высота ограждения - 2,0 м
Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках Минимальная длина стороны по уличному фронту -8	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках Минимальная ширина/глубина 25						

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

<1> - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

<3> - Максимальная общая площадь отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства), на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства составляет 500 кв. м.

<4> - Ограничение предельной высоты здания (архитектурной) – не более 20 метров при строительстве объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов в территориальных зонах ЖЗ.1, Ж4.1, Ж5.1, Ж6.1, ОД1.1, ОД2.1, РК1.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет непрямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

<7> – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений. В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

<8> - Данный параметр не применяется:

а) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

б) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

в) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

<9> - Данный параметр включает в себя поверхность земли (надземную территорию) над подземным сооружением, используемую под озеленение.

<10> - Данный параметр составляет 70% в отношении:

а) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

б) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

в) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской

помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования количество машиномест для хранения, парковки транспортных средств должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

Допускается размещение за пределами земельного участка машиномест для хранения, парковки транспортных средств при соблюдении требований, установленных нормативами градостроительного проектирования, и при наличии прав застройщика на земельные участки, в границах которых планируется размещение машиномест для хранения, парковки транспортных средств, в следующих случаях:

- 1) в границах территории при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках реализации договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;
- 2) при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи» и постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения» строительные работы на земельном участке производить при наличии договора на вывоз твердо- бытовых и иных отходов.

В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, запрещена застройка многоквартирными жилыми домами, за исключением следующих случаев: в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. (Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 81 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи").

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида	Код вида	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, % <5>, <8>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота ограды, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) <7>
Религиозные объекты использования	(код 3.7)	30	30	--	--	--	--	5	--
Осуществление религиозных обрядов	(код 3.7.1)	30	30	--	--	--	--	5	--

							земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

В. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

В.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 2 Площадь, м ² : 249,9 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2329
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 17,5 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2341
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 565,2 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2353
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 22,2 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2333
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 7,4 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2337
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 130,2 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2338

Религиозное управление и образование	(код 3.7.2)	30	30	-	--	--	--	5	--
--------------------------------------	-------------	----	----	---	----	----	----	---	----

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, (за исключением случая предусмотренного пунктом 7.1. части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется и для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

[illegible]

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 2 Площадь, м2: 350; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2343

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 2 Площадь, м2: 188,1 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2322

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 4 Площадь, м2: 2382,5 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2336

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м2: 14 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2326

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м2: 45,6 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2920

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м2: 1359,9 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2335

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м2: 10,1 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2332

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м2: 47,9 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:2327

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует	Назначение: Нежилое здание Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м2: 14,1 ; Кадастровый номер объекта: 23:49:0402009:1624

1.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки
Информация отсутствует	Информация отсутствует

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: Информация отсутствует от Информация отсутствует

1. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: Рассматриваемый земельный участок **не расположен** в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Наименование (обременения) земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
1-я зона округа горно-санитарной охраны курорта-кв. 43804 кв. м)	Приказ Министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи». Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах	На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения».

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные

		глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; - вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.
Территория исторического поселения регионального значения - (весь 43804 кв. м).	Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст.51; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	Градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.
Охранная зона. Распределительная городская электрическая сеть», Адлерский РРЭС, проектные и исполнительские работы, реконструкция и строительство)». Этап 2-(частично 39 кв.м);	утвержден приказом Минстоя №283/пр от 27.04.2016 Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".	В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений без письменного решения о согласовании сетевых организаций. Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Зона "ОГП-О" - оползневых процессов- (весь 43804 кв. м.).	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"	Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).
Зона согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ) - (весь 43804 кв. м.).	Постановление Главы города Сочи от 04.07.2002 N 391 "О порядке 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".	Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по согласованию с органами ФСО РФ (354024) г. Сочи ул. Фурманова д.10, ФСБ РФ.
Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи- (весь 43804 кв. м.).	Федеральный закон от 01.07.2017 N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации» от 15.02.2018 №123-П.	До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным

		органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.602, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009-(частично 780 кв.м); Учетный номер части/1); Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.1806, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009-(частично 205 кв.м); Учетный номер части/4 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.1755, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и	Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".	В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений без письменного решения о согласовании сетевых организаций. Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009-(частично 201 кв.м);
Учетный номер части/5;

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.1746, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009-(частично 339 кв.м);
Учетный номер части/6;

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2691, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009-(частично 482 кв.м);
Учетный номер части/7;

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	x	y
1	2	3	4
		----	-----

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
Информация отсутствует	--	--

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: информация отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Письмо от 17.09.2020 №06.1.2/170920/15 (прилагается);

О возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта.

Точки подключения будут предоставлены на границе земельного участка после выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Максимальная нагрузка будет определена в соответствии с предоставленным балансом водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки).

Срок подключения 18 мес. с момента заключения договора.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 17.09.2020 № 02-09418/20 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению отсутствует.

Подключение Объекта к тепловым сетям МУП «СТЭ» возможно осуществить в соответствии с «Правилами подключения к системам теплоснабжения».

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 17.09.2020 №1.1-13/6154 (прилагается)

Точка подключения объекта к сетям ливневой и (или) дренажной канализации: Коллектор ливневой канализации.

Точки подключения уточняются при проектировании и согласовываются с МУП г. Сочи «Водосток» дополнительно.

Срок действия условий подключения: 3 года.

Отметка лотка ливневой и (или) дренажной канализации: определяется при проектировании и согласовывается с «Исполнителем»

Д ливневой и (или) дренажной канализации :определяется при проектировании и согласовывается с «Исполнителем».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Городское Собрание Сочи от 26.11.2009 N 161(ред. от 26.05.2011)"Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи"(в ред. решений Городского Собрания Сочи от 21.01.2010 N 12, от 23.12.2010 N 201, от 26.05.2011 N 77).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
--	--	--

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Технический исполнитель муниципальной услуги:

МКУ г. Сочи

«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
скреплено 20 листов
Нач. отдела К.С. Скрипкина

