

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 1 0 1 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление №277264 от 19.10.2021

Заявитель: ООО СЗ «РР ГРУПП»

(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

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	354931.74	2167785.26
2	354944.67	2167807.67
3	354929.4	2167820.62
4	354915.71	2167832.21
5	354903	2167869.51
6	354949.85	2167911.25
7	354955.76	2167908.3
8	354956.41	2167901.31
9	354935.3	2167836.51
10	354935.2	2167829.24
11	354936.73	2167825.99
12	354951.02	2167816.57
13	354960.91	2167809.1
14	354969.81	2167798.85
15	354975.4	2167790.01
16	354957.96	2167770.76

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: 23:49:0109022:23

Площадь земельного участка 3626 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют.

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
1	273527,46	2218912,78
2	273527,95	2218934,11
3	273527,55	2218908,95
4	273527,79	2218941,21
5	273527,60	2218906,95

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:

Постановление администрации г.Сочи «Об утверждении ДПТ "Проект планировки территории Лазаревского района города-курорта Сочи» от 16.09.2014 г. № 1879

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

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)

27.10.2021

М.П.

(дата)



(подпись)

М.В. Петухов

(расшифровка подписи)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной:

Яценко Н.А. от 14.11.2006 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

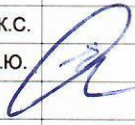
(дата, наименование организации)

1	354931.74	2167785.26
2	354944.67	2167807.67
3	354929.4	2167820.62
4	354915.71	2167832.21
5	354903	2167869.51
6	354949.85	2167911.25
7	354955.76	2167908.3
8	354956.41	2167901.31
9	354935.3	2167836.51
10	354935.2	2167829.24
11	354936.73	2167825.99
12	354951.02	2167816.57
13	354960.91	2167809.1
14	354969.81	2167798.85
15	354975.4	2167790.01
16	354957.96	2167770.76

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений *
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Ограничения по сведениям ЕГРН
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения кладбище
	Граница участка		Красная линия		

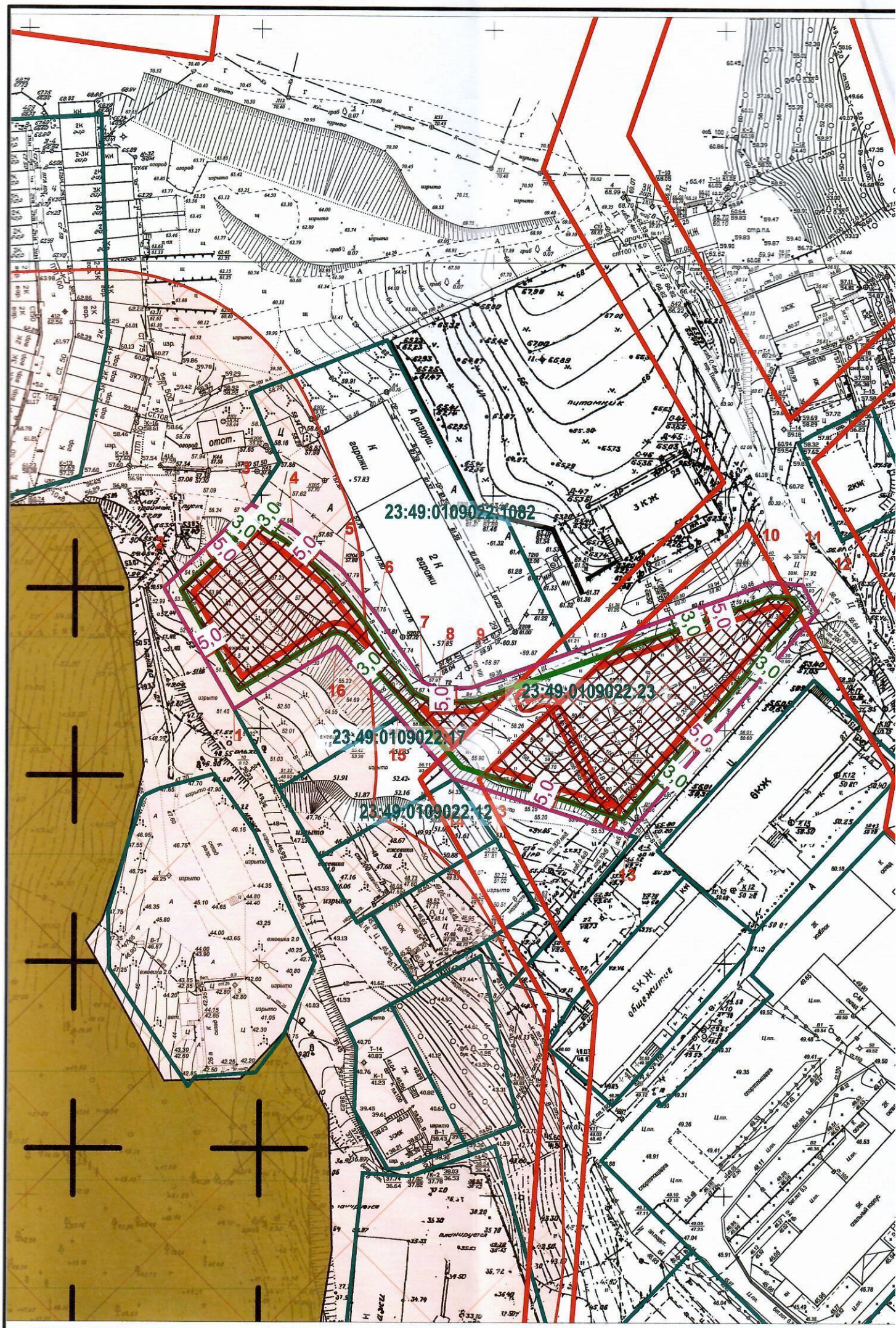
Градостроительный план земельного участка с кад. №23:49:0109022:23
г. Сочи, р-н Лазаревский, пер. Павлова, 29

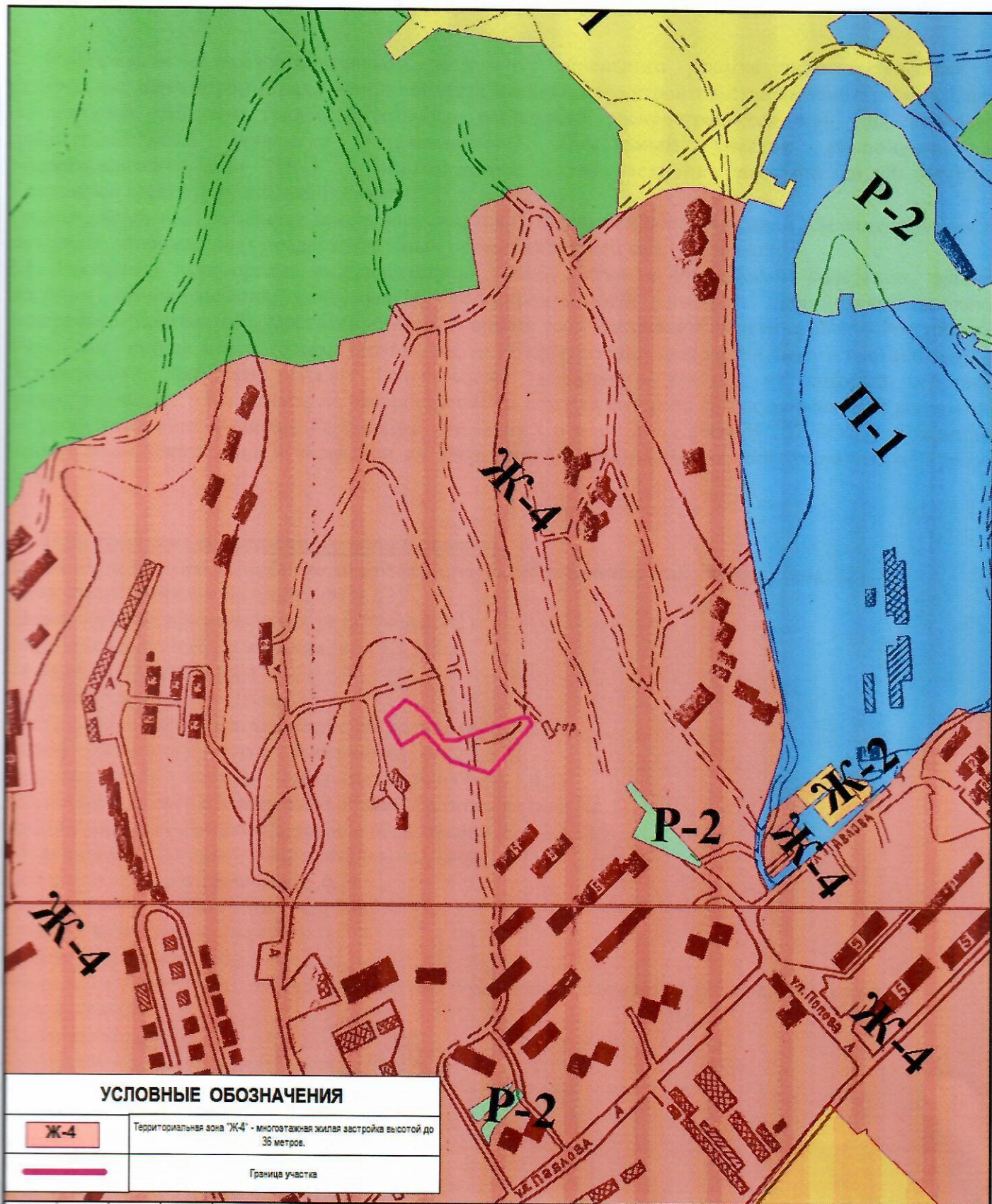
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					26.10.2021
Зам.директора		Скрипкина К.С.			
Исполнитель		Еремина Е.Ю.			

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «РР ГРУПП»

Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000. Условные обозначения.
Экспликация.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-1	2
МКУ г. Сочи «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»		





						Градостроительный план земельного участка с кад. № 23:49:0109022:23 г. Сочи, р-н Лазаревский, пер. Павлова, 29				
ком.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «РР ГРУПП»		Стадия	Лист	Листов
					26.10.2021				ГрП-2	2
Исполнитель: Еремина Е.Ю.						Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация.		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 "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.** 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».

2.2. Основной вид разрешенного использования:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Дома социального обслуживания (код 3.2.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Бытовое обслуживание (код 3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Государственное управление (код 3.8.1)

Предпринимательство (код 4.0)

Деловое управление (код 4.1)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

Рынки (код 4.3)

Магазины (код 4.4)

Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Общественное питание (код 4.6)

Служебные гаражи (код 4.9)

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

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)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

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)
 Запас (код 12.3)

Условно-разрешенный вид использования:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
 Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
 Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
 Общежития (код 3.2.4)
 Религиозное использования (код 3.7)
 Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
 Религиозное управление и образование (код 3.7.2)
 Проведение научных исследований (код 3.9.2)
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
 Приюты для животных (код 3.10.2)
 Гостиничное обслуживание (код 4.7)
 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
 Связь (код 6.8)
 Историко-культурная деятельность (код 9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью)	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; - гаражи или стоянки на 1 - 3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	- площадки для отдыха
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки;

	- отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30; - спортивный зал; - площадки для сбора мусора
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения
Общежития	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания;

	- общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха
Диспансеры	
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленное производство	
Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели	- складские здания
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
Предприятия IV - V класса	

санитарной опасности по классификации СанПиН	- предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны
Склады	
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны
Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала
Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки	- здания или помещения для охраны
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида

- В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многоквартирный 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 <5>	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 <6>	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
Минимальная длина стороны по участку фронту: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов - 32 м. Индивидуальные жилые дома; садовые дома; нежилые объекты - 40 м; Индивидуальные жилые дома, садовые дома - 8 м;	Минимальная ширина/глубина: - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов - 32 м. Индивидуальные жилые дома; садовые дома; нежилые объекты - 25 м.	- 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 Для земельных участков с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) - не менее 10000 кв.м.	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов; нежилые объекты - 5 м; Индивидуальные жилые дома; садовые дома - 3 м;	Максимальная высота здания до конька крыши м: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов - 36 м., - нежилые объекты - 22 м; Индивидуальные жилые дома; садовые дома - 12 м;	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов; нежилые объекты - 40% Индивидуальные жилые дома; садовые дома - 50%	Не установлены	Коэффициент использования территории (КИТ) <7>; <8> - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов; нежилые объекты - 1,8 - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, садовые дома - 0,6 Минимальный процент озеленения Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов; нежилые объекты - 15 %. - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, садовые дома - 30 %, нежилые объекты - 30% Максимальная высота ограждения Индивидуальные жилые дома; садовые дома, - 2,0 м., нежилые объекты - 1,5 м. Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов; ИР.

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 индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м.

В территориальных зонах «ОД-1», «ОД1.1», «ОД-2», «ОД2.1» допускается реконструкция существующих индивидуальных жилых домов с учетом максимальной общей площади индивидуального жилого дома и максимальной высоты здания до конька крыши, предусмотренных Правилами.». <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:

1) 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;

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

3) 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:

1) 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;

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

3) 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.

На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края **запрещено строительство объектов капитального строительства жилого назначения, за исключением следующих случаев:**

1.1. строительство индивидуальных жилых домов, садовых домов;

1.2. строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории при наличии соглашения, заключенного в целях восстановления прав граждан, включённых в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

1.3. строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории, заключенных до вступления в силу настоящего пункта;

1.4. строительство объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета;

1.5. реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого назначения в существующих параметрах.

На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края **запрещено строительство объектов капитального строительства нежилого назначения, за исключением следующих случаев:**

2.1. строительство объектов капитального строительства нежилого назначения максимальной общей площадью до 1000 кв.м;

2.2. строительство объектов капитального строительства нежилого назначения максимальной общей площадью более 1000 кв.м при условии, что в отношении территории осуществляется деятельность по комплексному развитию территории;

2.3. строительство объектов капитального строительства нежилого назначения, осуществляемое в рамках реализации проектов, предусмотренных Законом Краснодарского края от 04.03.2015 № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности

либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»;

2.4. строительство объектов капитального строительства не жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета;

2.5. строительство объектов дошкольного, среднего, среднего профессионального, высшего, дополнительного образования; религиозных и культовых объектов, монастырей; объектов похоронного назначения.

3. Максимальная общая площадь зданий (сооружений) вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) или ведения садоводства, не может превышать 100 кв.м.

4. При проектировании многоквартирных домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

5. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обязательны к применению при подготовке проектной документации для объектов капитального строительства.»

- В соответствии с приказом 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» 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.

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 оград, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) <7>
"Религиозное использование"	(код 3.7)	30	30	--	--	--	--	5	--
"Осуществление религиозных обрядов"	(код 3.7.1)	30	30	--	--	--	--	5	--
"Религиозное управление"	(код 3.7.2)	30	30	-	--	--	--	5	--

образование								
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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 или 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, на который действие градостроительного регламента не распространяется или 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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
Информация отсутствует	Информация отсутствует

3.2. 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

4. 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								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 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 ограничения (обременения) земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
--	----------------	---

II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь 3626 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 санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения».	На территории второй зоны запрещаются размещение объектов, 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 т.ч. числе: - строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительных местностей, 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 садов, 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 3626 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
Район массового и активного развития оползней (весь 3626 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 проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).
Санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения кладбище (частично 1145 кв.м.)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 (ред. от 21.12.2016) "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"	Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений связанные со строительством жилых и общественных зданий

	территории муниципального образования город-курорт Сочи"	зданий, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений.
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56.56,1 Земельного кодекса Российской Федерации, (частично 81 кв.м) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56.56,1 Земельного кодекса Российской Федерации, (частично 82 кв.м)	Выписка из ЕГРН от 25.10.2021г. № КУВИ-002/2021-142676190 Постановления 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.
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Сочи - Подзона №4 (весь 3626 кв.м)	Приказ Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта « Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи» №649-П от 03.09.2021 «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 N 60-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории"	Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	х	у
1	2	3	4
---	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
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 22.10.2021 № 06.1.2/221021/6 (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 22.10. 2021 № 02-16854/21 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению отсутствует в связи с отсутствием тепловых сетей и источника теплоснабжения в данном районе. Теплоснабжение рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 22.10.2021 № 1.1-13/13941 (прилагается)

Техническая возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод имеется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 N 194 "Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи (в новой редакции)".

11. Информация о красных линиях: Постановление администрации г.Сочи «Об утверждении ДПТ "Проект планировки территории Лазаревского района города-курорта Сочи» от 16.09.2014 г. № 187

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	273527,46	2218912,78
2	273527,95	2218934,11
3	273527,55	2218908,95
4	273527,79	2218941,21
5	273527,60	2218906,95

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 19 листов
И.о. нач. отдела И.В. Бегунова

