

Документация по планировке территории не утверждена

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

Гарантируемый план подготовлен: Директор муниципального бюджетного учреждения урбанистики г. Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

И.Х. Тлиф

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

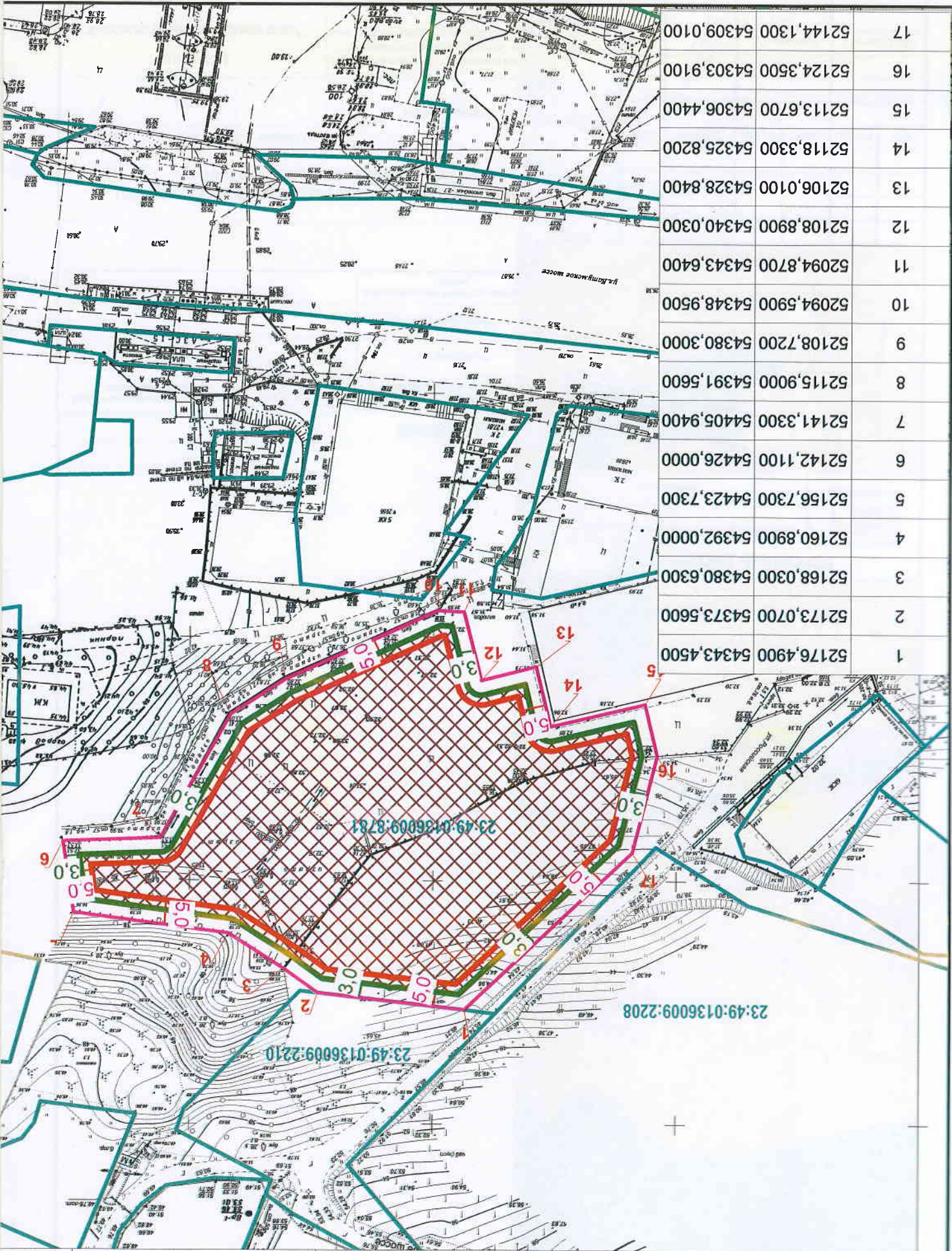
И.Х. Тлиф
(расшифровка подписи)

01 MAR 2019 М.П. (дата)



ЧЕПТЕК ПАЗАБАТАН НА ТОПОГРАФИЧЕКОЙ ОСНОВЕ

Масштаб	Дата	Наименование кадастрового инженера	Номер планшетов
1:2	но 2016		111-Б-14



17	52144,1300	54309,0100
16	52124,3500	54303,9100
15	52113,6700	54306,4400
14	52118,3300	54325,8200
13	52106,0100	54328,8400
12	52108,8900	54340,0300
11	52094,8700	54343,6400
10	52094,5900	54348,9500
9	52108,7200	54380,3000
8	52115,9000	54391,5600
7	52141,3300	54405,9400
6	52142,1100	54426,0000
5	52156,7300	54423,7300
4	52160,8900	54392,0000
3	52168,0300	54380,6300
2	52173,0700	54373,5600
1	52176,4900	54343,4500



Масштаб
1:500

КМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

Исполнитель
Черникова Е.В.
Нач. отдела
Скрипкина К.С.

[Handwritten signature]

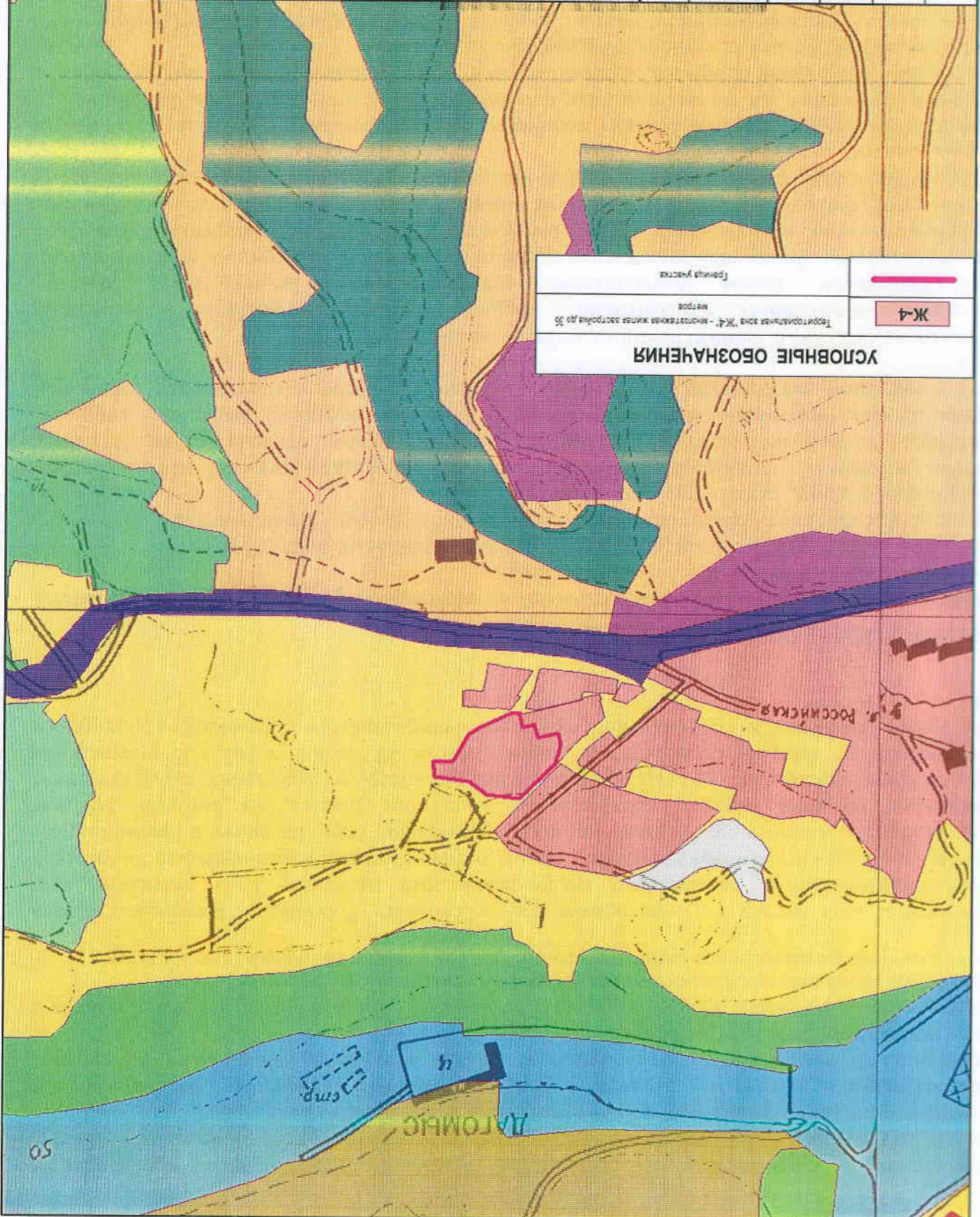
"Центр геоинформационных технологий" МБУ г.Сочи		Чертеж проектного плана земельного участка в окружении смежных земельных участков. Условные обозначения. Эскалация. Схема расположения земельного участка. М 1:1000.	
4	Лист	Лист	Листов
ЗАКАЗЧИК: Фирма "Каньон"			
Стадия			
Лист			
Листов			
"Проектный" план земельного участка с кад. № 23:49:0136009:8781 ул. Батумское шоссе, Лазаревского р-на г.Сочи			

Границы зу, состоящих на кадастровом учёте		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)	5,0	Расстояние (м)	
Граница участка		Расстояние (м)	3,0	Расстояние (м)	
Красные линии		Минимальные отступы от границ земельного участка			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p>Blank area for the legend or additional notes.</p>					
---	--	--	--	--	--

Изм.		№ док.	подпись	дата
Коп. у.	лист			
[патрольный план земельного участка с кад. № 23:49/01236009/8781 ул. Батумское шоссе, Назаровского р-на г. Сочи				
Статья	Лист	Листов		
Грп-2	4			
Исполнитель		Чарникова Е.В.		
ЗАКАЗЧИК		Фирма "Кантон"		
МБУ г. Сочи		"Центр геоинформационных технологий"		
Карта геопространственного зонирования (фрагмент) М 1:2000. Основные обозначения				



2. Информация о градостроительном плане земельного участка либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует градостроительный план земельного участка, распространяется или для которого градостроительный план земельного участка устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров. Установлен градостроительный план земельного участка.

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

(внесение представителем органа местного самоуправления, реквизиция акта об утверждении правил землепользования и застройки).

Постоянное проживание: жилой дом, состоящий из нескольких блоков (блокированных жилой дом), многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

Временное проживание: гостиница, специализированный жилищный фонд (общежитие); **Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, центр курортного отдыха;

Торговля: универсам, универмар, торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс, магазин, магазин, оптовый сельскокохозяйственный продовольственный рынок, развлекательный комплекс, магазин, магазин, магазин, рынок (продовольственных, продовольственных, сельскохозяйственных, сельскохозяйственных), рыночный комплекс, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании: ресторан, кафе, столовая, бар; **Воспитание, образование, подготовка кадров:** детское дошкольное учреждение, дошкольная образовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждения среднего специального образования, учебный центр;

Культура, искусство, информатика: музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство;

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн;

Спорт, отдых: спортивная площадка, детский игровой центр, теннисный корт, парк культуры и отдыха, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная;

Здравоохранение, социальное обеспечение: больница, клиника общего профиля, диспансер, амбулатория, поликлиника, пункт первой медицинской помощи, врачевский кабинет, аптека, станция скорой и неотложной помощи, станция переливания крови, дом ребенка, детский дом, дом для престарелых, семейный детский дом, больница скорой медицинской помощи, подстанция скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

Бытовое обслуживание населения: дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фототека, парикмахерская (салон, студия), предприятия по ремонту бытовой техники;

Коммунальные объекты, связь, полиция: баня, прачечная, отделение связи, опорный пункт полиции, пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

Управление, финансы, страхование: банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консултация, агентство недвижимости,

- летние гостевые домики,
- семейные бани,
- постройки для ведения подсобного хозяйства,
- наворные туалеты,
- гаражи или стоянки на 1-3 места,
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),
- площадки: летские, хозяйственные, отдыха,
- сады, огороды,
- водоемы, водозборы,
- теплицы, оранжереи.
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (блокированный жилой дом):
- площадки для отдыха;
Многоквартирные дома:
- встроенные в нижние этажи лицевых корпусов;
- учреждения торговли, кроме рынков магазинов;
- учреждения общественного питания;
- паркинговые, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы фирм;
- врачевые кабинеты; - летские;
- дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30,
- спортивные залы,
- площадки для сбора мусора.
Отельницы, мотели, хостелы, апартаменты), пансионаты, туристическая база, туристическая деревня:
- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- дошкольные площадки для временных сооружений,
- встроенные торговые, офисные помещения, общественного питания, бытового обслуживания и культурно-развлекательного назначения.
Общественная:
- площадки: летские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
Рестораны, кафе, столовые:
- дошкольные площадки (для летних кафе, хозяйственные).
Объекты религиозного назначения, дворы:
- жилые дома для персонала,
- объекты ритуального назначения,
- площадки для отдыха, хозяйственные,
- автостоянки или гаражи.
Воспитание, образование, подготовка кадров:
- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты,
- специализированные школы, лицей, гимназии;
- площадки: летские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи;
Учебные центры:
- площадки: спортивные, для отдыха.
Порт, отдых:
- спортивные корты;
- помещения для переодевания, душевые.
Защита, охранение и обеспечение:
- больницы, клиники общего профиля, диспансеры;
- жилые дома для персонала,
- объекты, технологически связанные с основным видом использования,
- часовни,
- площадки для отдыха.

5. Информацию об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

<p>Назначение ограничения (обременения) земельного участка, площадь (кв.м.)</p>	<p>II-в зона округа горно-санитарной охраны курорта - (всего 5816 кв.м.);</p>	<p>Приказ Министра здравоохранения РФ 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 положений об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».</p>	<p>Содержание ограничения использования земельного участка</p>	<p>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 среду и приводящих к истощению природных ресурсов, в том числе: 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 минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; строительство транзитных автомобильных дорог; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующих систем очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-городнических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ и скотомогильников; устройство полищающих колодцев, полей орошения, поливной фильтрации и накопителей сточных вод; складирование и захоронение промышленных, бытовых и</p>
---	---	--	--	--

<p>сельскохоззяйственных отходов; - массовый протон 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 трубопроводные 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.</p>	<p>Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении и застройке земельного участка на территории мунципального образования город-курорт Сочи" Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Краснодарского края»; «Радостроительный кодекс Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»; 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».</p>	<p>Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.); Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.);</p>
<p>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противопожарных и др.).</p>	<p>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»; «Радостроительный кодекс Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»; 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».</p>	<p>Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.); Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.);</p>
<p>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противопожарных и др.).</p>	<p>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»; «Радостроительный кодекс Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»; 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».</p>	<p>Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.); Историческое поселение – (весь 5816 кв.м.);</p>

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	такая зона		Информация отсутствует	
	Обозначение (номер) характерной точки	Y		X
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	1			Информация отсутствует
	2			Информация отсутствует
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	3			Информация отсутствует
	4			Информация отсутствует

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Информация отсутствует	
	X	Y
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	--	--

8. План в (или) основании элемента планировочной структуры, в границах которого

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

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Письмо от 14.02.2019 № 06.4/140219/2 (прилагается);

10. Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта:

11. Возможность подключения будут предоставляться на границе земельного участка после выполнения условий о технологическом присоединении.

12. Минимальная нагрузка будет определена в соответствии с предельными балансом водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной мощности (нагрузка).

13. Срок подключения 18 мес. с момента заключения договора.

Выданы: МУП города Сочи «Сочтеплоэнерго»

Письмо от 25.01.2017 № 02-0495/17 (прилагается)

14. Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению объекта не имеется.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 20.01.2017 г. № Ф/0087-17 (прилагается)

15. Срок подключения: ливневой коллектор 1300x1500мм

16. Срок действия 3 года

17. Возможность отбраковки точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

18. Размещение нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городского округа от 31.10.2017 № 194 "Об утверждении Правил благоустройства и санитарного благоустройства территории города Сочи (в новой редакции)"

19. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Информация отсутствует	
	X	Y
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	--	--

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью МБУ г.Сочи «ЦГТ»
скреплено 42/18 листов.
Директор И.Х. Глиф



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42