



(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)  
Градостроительный план подготовлен: Директор муниципального бюджетного учреждения г.Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

И.Х. Тлиф

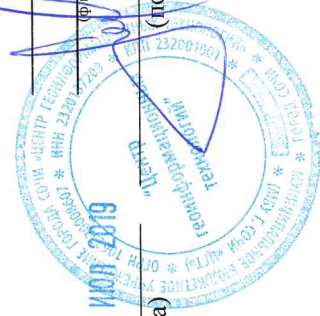
(Ф.И.О., должность, наименование лица, наименование органа)

19 Июл 2019

(дата)

И.Х. Тлиф

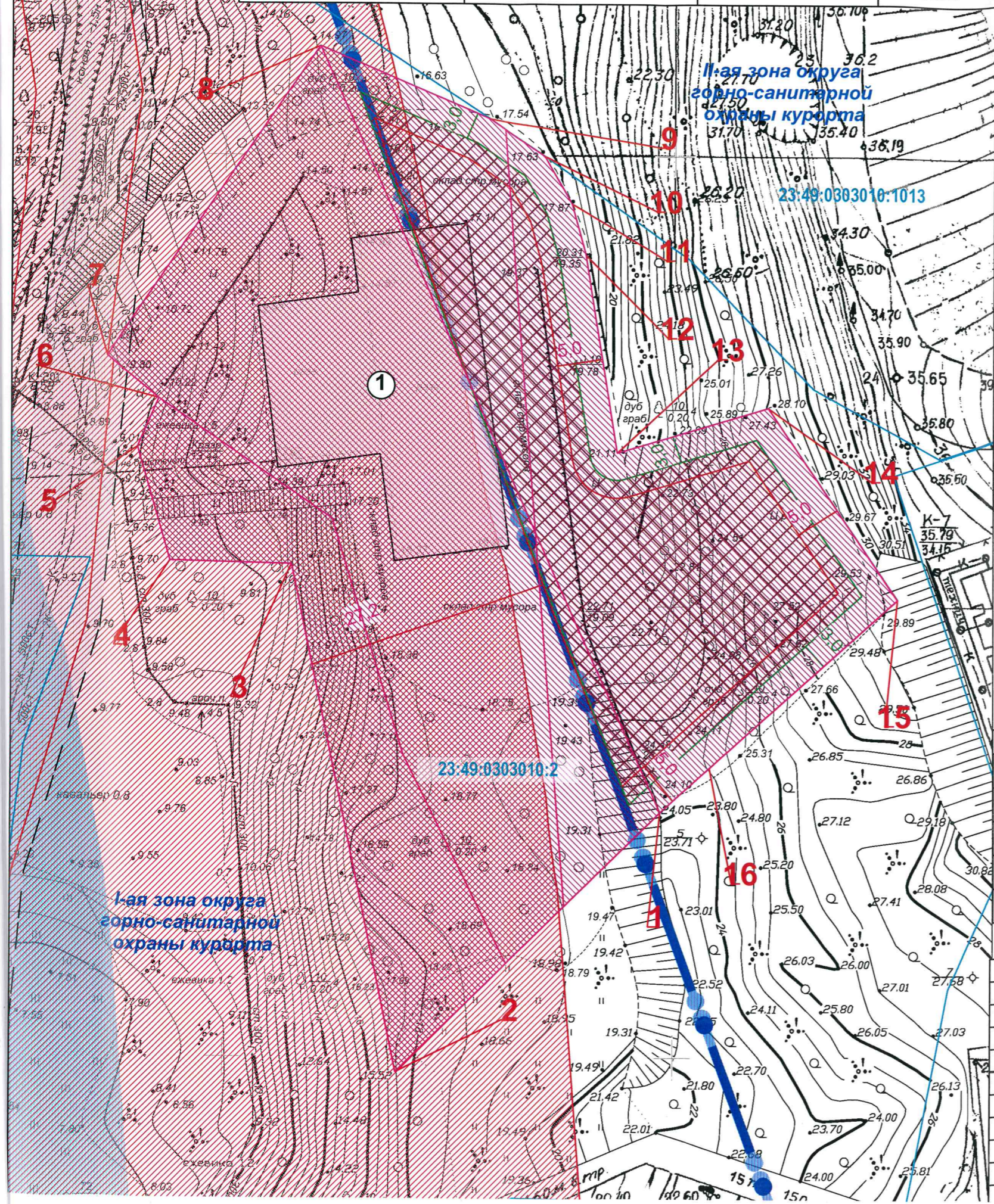
(расшифровка подписи)



ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

Номера планшетов	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
160-A-6	---	---	M 1:500

№	X	Y
1	39627,1713	64448,5876
2	39598,3159	64419,2793
3	39654,5778	64407,5148
4	39654,8751	64393,9847
5	39667,5004	64390,3128
6	39672,8977	64392,6646
7	39677,6603	64386,8597
8	39712,1499	64410,4223
9	39704,1302	64429,3778
10	39700,0150	64435,4873
11	39694,7173	64438,5644
12	39689,0533	64440,1298
13	39667,0535	64443,6953
14	39672,1047	64460,4686
15	39650,8734	64474,8681
16	39632,1234	64454,0807



Максимальный процент застройки (I зона округа горно-санитарной охраны курортов) – 0%\* согласно п.2.1 с учетом ограничений I зоны округа горно-санитарной охраны курортов (пункт 12 Постановления Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. N 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» - На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.



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)		"ВД" - водоохранная зона
	Граница участка		Существующие здания, строения, сооружения		"ПР" - прибрежная защитная полоса
	Граница первой и второй сан зоны		Объект программы: Сети канализации в Хостинском районе		

Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0303010:2, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Аллея Челтенхема					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ЗАКАЗЧИК: Трапидзе Г.Т.				Стадия	Лист
					Листов
Нач. отдела Скрипкина К.С.				ГрП-1	2
Исполнитель Колесникова А.В.				МБУ г.Сочи	
Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500. Условные обозначения. Экспликация.				"Центр геоинформационных технологий"	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница участка
	Территориальная зона "РК" - зона геобиеоэкологического усреднения

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Колесникова А.В.			

Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0303010:2, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Аппеля Челтенхема

ЗАКАЗЧИК: Трапаидзе Г.Т.	Стадия	Лист	Листов
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент), М 1:2000. Условные обозначения.		ГрП-2	2
			МБУ г.Сочи
			"Центр геоинформационных технологий"

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:**

**Временное проживание:** гостиница, мотель, хостел; отель, апартаменты, пансион, туристическая база, туристическая деревня, специализированный жилищный фонд (общежитие);

**Курортно-рекреационное проживание:** санаторий, дом отдыха, пансионат, Сра-отель, детский лагерь; спортивная база отдыха; база отдыха, лечебно-оздоровительный центр, аэрарий, аэросолярий, лечебные (специализированные) пляжи, пляжи;

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, центр курортного отдыха;

**Торговля:** магазин;

**Общественное питание в здании:** ресторан, кафе, столовая, бар;

**Культура, искусство, информатика:** музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, летний театр, кинотеатр, ночной клуб;

**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, тематический парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная, аквапарк, аттракцион, дельфинарий, океанариум, площадка для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, курортная поликлиника, водо- и грязелечебница, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** отделение связи, опорный пункт полиции, общественный туалет, спасательная станция;

**Управление, финансы, страхование:** административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.д.);

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** автомобильные мойки;

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход, причал, эллинг;

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение),

трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги), противооползневое сооружение;

**Объекты специального назначения:** объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

**Благоустройство:** благоустройство территории.

#### Условно разрешенный вид использования:

**Постоянное проживание:** индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью), жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом);

**Отправление культа:** объект религиозного культа;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия;

**Культура, искусство, информатика:** клуб;

**Зравоохранение, соцобеспечение:** больница, станция скорой и неотложной помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** пожарное депо, отделение полиции;

**Управление, финансы, страхование:** бизнес-центры, офисные центра выставочные центры;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса;

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт;

**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков**

**Разрешенные на территории всех земельных участков:**

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подьезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

**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 1-3 места;

- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);

- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;

- сады, огороды;

- водоемы, водозаборы;

- теплицы, оранжереи;

**Временное проживание:**

гостиница, мотель, хостел; отель, апартаменты, пансион, туристическая база, туристическая деревня, специализированный жилищный фонд (общежитие):

- площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения;

**Общественное питание в здании:**

- ресторан, кафе, столовая, бар:**
- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

**Отправление культуры:**

**объект религиозного культа:**

- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:**

детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия:

- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
  - теплицы, оранжереи;
- Здравоохранение, соцобеспечение:**
- Больницы, клиники общего профиля:**
- жилые дома для персонала;
  - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использован;
  - часовни;
  - площадки для отдыха;

**курортная поликлиника, водо- и грязелечебница:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;

**Управление, финансы, страхование:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:**

**автомобильные мойки:**

- помещения для персонала;
- объекты технического и инженерного обеспечения.

**мастерская автосервиса:**

- помещения для персонала;
- объекты технического и инженерного обеспечения.

**паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса:**

- здания или помещения для охраны.

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		3	4	5	6	7	8
1	2	Площадь кв.м. или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м						
Нежилые объекты: Минимальная длина стороны по улочному фронту НР	Нежилые объекты: Минимальная ширина/глубина НР	- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м	Нежилые объекты: -5 м	Нежилые объекты: Максимальная высота здания до конька крыши 33 м	Нежилые объекты: 40%	Не	Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) % - НР Минимальный процент озеленения – 30 % Максимальная высота ограждения – 1,6 м
Индивидуальные жилые дома, жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках Минимальная длина стороны по улочному фронту - НР	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках жилых участках Минимальная ширина/глубина 25	- 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 - до 1200 кв. м	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках жилых участках -3м	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках: Максимальная высота здания до конька крыши 15 м	Индивидуальные жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках: 50%	установлены	Индивидуальные жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 0,6 Минимальный процент озеленения – 30 %. Максимальная высота ограждения – 2,0 м

- 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 метра.
- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении с элементами благоустройства и озеленения.
- Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур.
- Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет не прямоугольную 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.
- 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 производятся при наличии договора на вывоз твердо-бытовых и иных отходов.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не применяется в отношении видов разрешенного использования, указанных в таблице N 9 Правил землепользования и застройки на территориях муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 под №3.5; 11.8; 21.3-22.7; 23.1-23.4, 24.1.: - детский лагерь; - Трамплин - Железнодорожный вокзал - Котельные большой мощности, ГРС, ПС - АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт - КОС - Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - ТЭЦ, ТЭС, ГЭС - Линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полосу отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги - Противооползневое сооружение - Антенное поле - Радио- и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы - Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций - Благоустройство территории.

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:

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	
			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



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 земельного участка
I-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (частично 2880 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».	<p>На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий. На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам. В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.</p>
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (частично 1857 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».	<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 природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;</li> <li>- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;</li> <li>- строительство транзитных автомобильных дорог;</li> <li>- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;</li> <li>- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение кладбищ и скотомогильников;</li> <li>- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;</li> <li>- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;</li> <li>- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);</li> <li>- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Территория исторического поселения регионального значения - (весь 4737 кв.м.).</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». «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».</p>	<p>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.</p>
<p>Зона согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ)- (весь 4737 кв.м.).</p>	<p>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".</p>	<p>Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по согласованию с органами ФСО РФ (354024) г. Сочи ул. Фурманова д.10, ФСБ РФ.</p>
<p>"ВД" - водоохранная зона р. Мацеста- (частично 2742 кв.м.)</p>	<p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65 ; Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"</p>	<p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области</p>

	<p>охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</li> <li>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</li> <li>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</li> <li>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</li> </ol> <p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>(п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p>
<p>Ограничения прав на ЗУ, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, 23.49.2.4218, Приказ</p>	<p>Распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от</p> <p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников,</li> </ol>

<p>«Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий водных объектов) реки Сочи, реки Мацеста, реки Хоста и реки Кудепста на территории городского курорта Сочи Краснодарского края» № 2009 от 28.11.2018. Учетный номер части 8 – (частично 3187 кв.м.)</p>	<p>30.09.2015 №273-пр «Об установлении границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Черного моря». "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p>	<p>объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</p> <p>16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>2) сооружения и системы для отведения (сброса)</p>
---	---	---

<p>Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей и канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)- (частично 7 кв.м.)</p>	<p>Приказ Минрегионразвития РФ от 19.03.2010 №6-ОИ. МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации" (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 N 168)</p>	<p>сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление администрации города Сочи № 26/2 от 18.01.2001, срок действия: 08.05.2009 - 21.09.2009. Учетный номер части 1 - (частично 1764 кв.м.)</p>	<p>Выписка ЕГРН от 30.06.2019 №99/2019/270097478</p>	<p>Запрещено размещение несогласованных объектов, сооружений в охранный зоне канализационных сетей и сооружений на них.</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление администрации города Сочи № 26/2 от 18.01.2001, срок действия: 08.05.2009 - 21.09.2009. Учетный номер части 2 - (частично 2973 кв.м.)</p>	<p>Статья 56 ЗК РФ. Ограничение прав на землю 1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. 2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных; 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности; 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами. 3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон.(в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ) 4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок. 5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный</p>	<p>Статья 56 ЗК РФ. Ограничение прав на землю 1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. 2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных; 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности; 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами. 3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон.(в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ) 4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок. 5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный</p>

<p>Иные ограничения (обременения) прав, Постановление администрации города Сочи № 26/2 от 18.01.2001, срок действия: 08.05.2009 - 21.09.2009-(частично 741 кв.м.);</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав, Постановление администрации города Сочи № 26/2 от 18.01.2001, срок действия: 08.05.2009 - 21.09.2009-(частично 1550 кв.м.);</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав, Постановление администрации города Сочи № 26/2 от 18.01.2001, срок действия: 08.05.2009 - 21.09.2009-(частично 1550 кв.м.);</p>	<p>Выписка ЕГРН от 30.06.2019 №99/2019/270097478</p>	<p>участок к другому лицу.</p> <p>6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.(п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.</p> <p>Статья 56.1. ЗК РФ. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд(введена Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)</p> <p>1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 настоящего Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются настоящим Кодексом, другими федеральными законами.</p> <p>Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.</p>
--	--	---

**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
I	2	3	4
Ограничения прав на ЗУ, предусмотренные	1	313568,72	2204103,52
статьями 56, 56.1 ЗК РФ, 23.49.2.4218, Приказ «Об	2	313563,82	2204109,21
установлении границ водоохранных зон и	3	313538,48	2204106,73
прибрежных защитных полос, местоположений	4	313545,77	2204110,10
береговых линий (границ водных объектов) реки	5	313545,15	2204123,61
Сочи, реки Мацеста, реки Хоста и реки Кудлепта	6	313488,61	2204134,03
на территории города-курорта Сочи	7	313506,60	2204153,19

Краснодарского края» № 2009 от 28.11.2018. Учетный номер части 8 – (частично 3187 кв.м.)	8	313592,99	2204148,31
	9	313594,17	2204146,66
	10	313602,64	2204127,90

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	
	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 02.07.2019 №06.1.2/020719/5 (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 представленным 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 04.07.2019 № 02-7775/19 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению имеется.

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

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 01.07.2019 № 1.1-13/4104 (прилагается)

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

Точка (точки) подключения объекта к сетям ливневой и (или) дренажной канализации: Бетонный лоток ливневой канализации.

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

Срок действия условий подключения: 3 года.

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: отсутствует.

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

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



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение кладбищ и скотомогильников;</li> <li>- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;</li> <li>- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;</li> <li>- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);</li> <li>- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Территория исторического поселения регионального значения - (весь 4737 кв.м.).</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». «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».</p>	<p>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.</p>
<p>Зона согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ)- (весь 4737 кв.м.).</p>	<p>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".</p>	<p>Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по согласованию с органами ФСО РФ (354024) г. Сочи ул. Фурманова д.10, ФСБ РФ.</p>
<p>"ВД" - водоохранная зона р. Мацеста- (частично 2742 кв.м.)</p>	<p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65 ; Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"</p>	<p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области</p>