

«20.04.2017» 2017 г.
В.В. Малов

Градостроительный план земельного участка №

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.01-21/33885 от 30.10.2017 г.

Заявитель: ООО «СТРОЙГАРАНТ-Н»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения в ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выделении государственного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

г. Сочи

(муниципальный район или городской округ)

Хостинский р-н

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	316109.04	2201578.85
2	316107.4	2201619.22
3	316107.78	2201630.62
4	316106.48	2201645.7
5	316097.91	2201659.27
6	316091.92	2201670.42
7	316091.09	2201680.54
8	316117.52	2201703.74
9	316115.92	2201732.13
10	316102.05	2201758.21
11	316101.45	2201759.33
12	316025.93	2201712.71
13	316023.04	2201714.96
14	316013.6	2201712.16
15	316017.95	2201702.19
16	316022.18	2201693.12
17	316025.82	2201683.89
18	316029.19	2201674.23
19	316032.91	2201664.38
20	316035.62	2201653.82
21	316037.15	2201642.65
22	316037.23	2201641.08
23	316037.08	2201631.16
24	316035	2201619.84
25	316031.26	2201609.68
26	316025.43	2201598.88
27	316017.74	2201590.33
28	316008.98	2201582.98
29	316004.6	2201580.2
30	316002.33	2201578.78
31	315995.56	2201573.75
32	315989.61	2201571.13
33	315982.07	2201568.39
34	315978.61	2201567.84

35	315976.3	2201567.54
36	315967.04	2201565.82
37	315955.17	2201565.83
38	315941.63	2201565.43
39	315930.54	2201570.4
40	315921.24	2201577.18
41	315916.13	2201582.4
42	315905.3	2201595.57
43	315894.13	2201614.13
44	315891.47	2201619.09
45	315884.67	2201631.84
46	315874.96	2201649.34
47	315865.21	2201666.49
48	315856.87	2201681.94
49	315855.7	2201684.22
50	315850.91	2201692.98
51	315850.21	2201694.1
52	315848.09	2201698.24
53	315846.14	2201701.84
54	315844.8	2201704.72
55	315842.3	2201709
56	315839.96	2201713.55
57	315836.68	2201719.55
58	315831.98	2201728.47
59	315827.41	2201736.96
60	315822.6	2201746.04
61	315817.92	2201754.92
62	315813.36	2201763.4
63	315811.45	2201768.13
64	315800.25	2201766.3
65	315802.15	2201750.82
66	315803.37	2201740.88
67	315820.83	2201717.27
68	315844.7	2201686.7
69	315818.46	2201681.46
70	315806.16	2201677.89
71	315804.43	2201670.84
72	315804.4	2201669.35
73	315803.34	2201660.43
74	315800.08	2201649.06
75	315794.92	2201638.46
76	315793.02	2201635.48
77	315788.05	2201628.95
78	315782.74	2201623.72
79	315786.45	2201619.01
80	315792.18	2201609.08
81	315796.39	2201601.2
82	315803.59	2201584.28
83	315809.46	2201570.37
84	315816.12	2201548.66
85	315817.64	2201538.99
86	315819.04	2201530.22
87	315822.02	2201526.28
88	315825.93	2201523.67
89	315829.91	2201522.11
90	315834.63	2201521.92
91	315838.87	2201522.8
92	315843.99	2201525.8
93	315866.53	2201538.76
94	315873.61	2201525.01
95	315914.13	2201539.48
96	315940.25	2201548.19
97	315972.93	2201554.16

98	315994.19	2201554.83
99	316011.5	2201558.14
100	316027.47	2201561.46
101	316048.08	2201568.11
102	316063.45	2201573.38
103	316083.38	2201574.71

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0000000:8653

Площадь земельного участка 30809 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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:

Приказ Минрегионразвития РФ от 22.12.2011 № 187-ОИ «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе села Краевско - Греческого Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

(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 уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(дата)

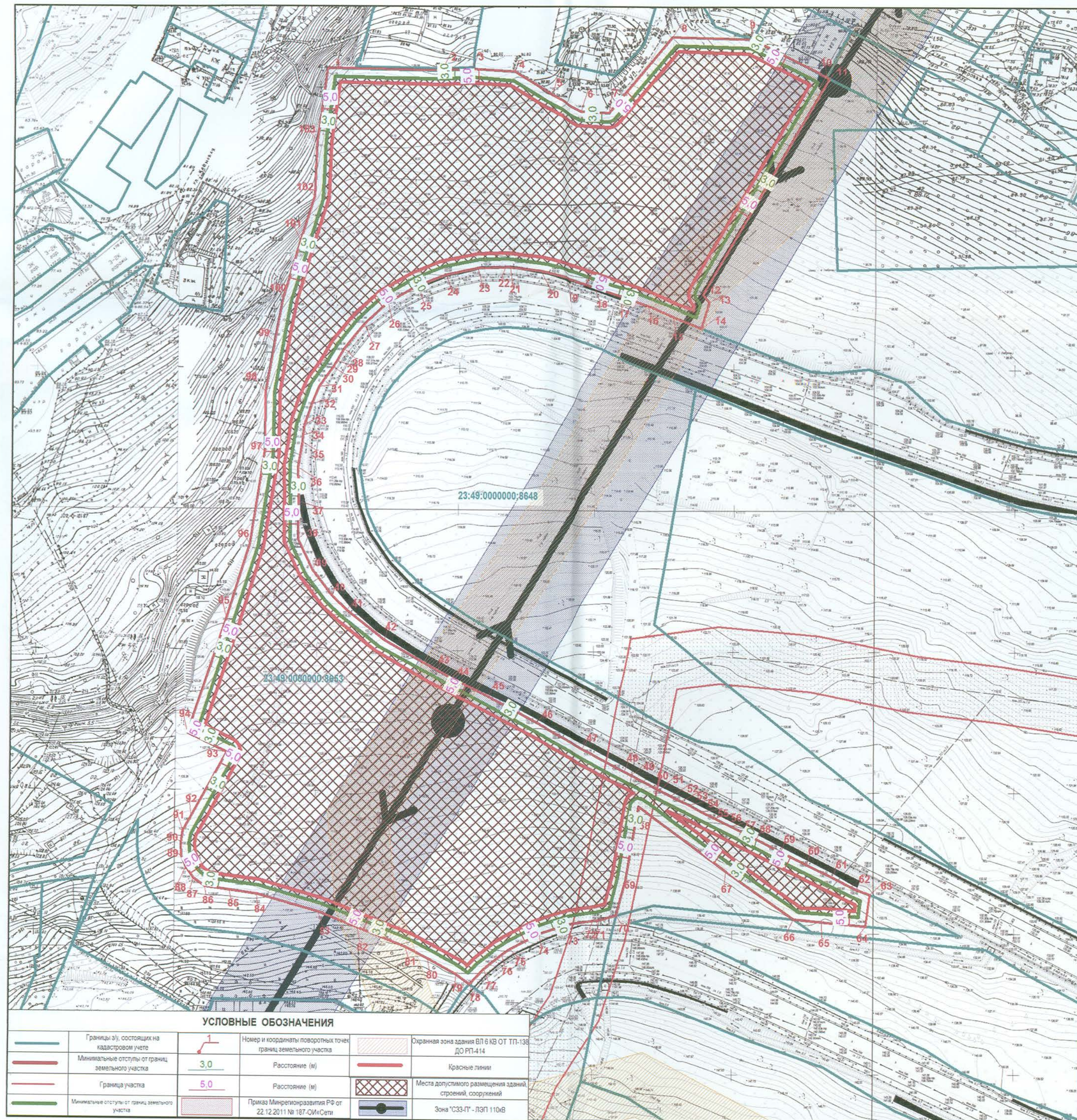
24.11.2017



(подпись)

И.Х. Тлиф

(расшифровка подписи)



ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

Номера планшето	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
145-Г-10, 151-Б-4.2			1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Охранная зона здания ВП 6 кв от ТП-138 ДО РП-414
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Красные линии
	Граница участка		Расстояние (м)		Места допустимого размещения зданий, сооружений
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Приказ Минрегиона России от 22.12.2011 № 187-С/И/Сети		Зона "СЗЗ-П" - ЛЭП 110кВ

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

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 "Ж5" - многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров. Установлен градостроительный регламент.**

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

2.1. 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: -----

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

Временное проживание: специализированный жилищный фонд (общежитие);

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

Торговля: универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс, магазин, оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок, розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов), 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, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждение 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, соцобеспечение: больницы, клиника общего профиля, диспансер, амбулатория, поликлиника, пункт первой медицинской помощи, врачебный 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 больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

Бытовое обслуживание населения: дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, 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 консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательский (проектный, конструкторский компьютерный) центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса, автозаправочная станция, автомобильные мойки;

Транспортное обслуживание: надземный и подземный пешеходный переход;

Инженерная инфраструктура: АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, 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: антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объект 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);

Временное проживание: гостиница, мотель, хостел, отель, апартаменты;

Отправление культа: объект религиозного культа, подворье;

Культура, искусство, информатика: клуб, культурно-исторический центр, ночной клуб;

Здравоохранение, социальное обеспечение: ветеринарная клиника;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационный центр;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи боксового типа, автомобильная газозаправочная станция;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС, КОС;

Объекты специального назначения: радио и телевизионная вышка, маломощные радиоретрансляторы, медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Разрешенные при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков.

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

- благоустроенные озелененные территории;

- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоярусные);
- 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.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, сопутствующее основному и условно разрешенному виду использования соответствующего участка, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом 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;

Гостиницы, мотели, hostels, апартотели (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;

Рестораны, кафе, столовые:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Объекты религиозного назначения, подворье:

- 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: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; теплицы, оранжереи;

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

- жилые дома для персонала, площадки спортивные, для отдыха;

Спорт, отдых вне здания:

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,

- помещение охраны,

Спортплощадки, теннисные корты:

- помещения для переодевания, душевые;

Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:

- жилые дома для персонала,

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования,

- часовни,

- площадки для отдыха;

Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламное агентство, туристические агентства и центры обслуживания:

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры:

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,

- автомобильные мойки,

- помещения или здания для охраны;

Мастерские автосервиса, АЗС, АГС автомобильные мойки:

- помещения для персонала,

- объекты технического и инженерного обеспечения;

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки:

- 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			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 40 м; Нежилые объекты – 40 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 40 м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 50 м; Нежилые объекты – 25 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 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 - до 1200 кв. м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 5 м; Нежилые объекты – 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 3 м	Максимальная высота здания до конька крыши: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 56м; Нежилые объекты – 22 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 15 м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 30 %; Нежилые объекты – 40 %; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 50 %	Не установлены	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) : Коэффициент использования территории (КИТ) % - 2,1 Минимальный процент озеленения – 20 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 2,1 Минимальный процент озеленения – 30 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 0,6 Минимальный процент озеленения – 30 %. Максимальная высота ограждения – 3,0 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 целях обеспечения устойчивого развития территории, в связи с необходимостью выделения элементов планировочной структуры, установления (изменения) красных линий, проектную документацию на объекты капитального строительства разрабатывать на основании документации по планировке 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, регулиującego 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
--	--	--	--	--	--	--	--

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

№ согласно чертежу	наименование
--------------------	--------------

не имеется	не имеется
------------	------------

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
не имеется	не имеется

не имеется

(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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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

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 - (30809 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 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:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

- строительство транзитных автомобильных дорог;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) – (30809 кв.м)	Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ; ст.51 Градостроительного кодекса РФ п. 9; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ.	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.
Зона "ОГП-О" - оползневых процессов – (30809 кв.м) Район массового и активного развития оползней – (30809 кв.м)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"	Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).
Санитарно-защитная зона водовода на период эксплуатации «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе села Краевско - Греческого Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» - (816 кв. м)	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399) Приказ Минрегионразвития РФ от 22.12.2011 № 187-ОИ	В пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.1451, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 Охранная зона здания ВЛ 6 КВ ОТ ТП-138 ДО РП-414 - (2954 кв.м)	Выписка из ЕГРН от 01.11.2017 № 99/2017/33470727 Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".	В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений без письменного решения о согласовании сетевых организаций. Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов. ЛЭП 110кВ. 20 м в обе стороны – (6000 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 размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов: - жилые здания; - ландшафтно-рекреационные зоны; - зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха;

- садоводства, дачные участки и огороды;
- комплексы водопроводных сооружений;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- детские площадки;
- высшие и средние учебные заведения;
- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевой промышленности (в том числе оптовые склады);
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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	х	у
1	2	3	4
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.1451, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 Охранная зона здания ВЛ 6 КВ ОТ ТП-138 ДО РП-414 - (2954 кв.м)	10	316102.05	2201758.21
	11	316101.45	2201759.33
	12	316025.93	2201712.71
	13	316023.04	2201714.96
	14	316013.6	2201712.16
	15	316017.95	2201702.19
	16	316022.18	2201693.12
	43	315894.13	2201614.13
	44	315891.47	2201619.09
	81	315796.39	2201601.2
	82	315803.59	2201584.28
	104	316040.06	2201704.64
	104	316040.06	2201704.64
	105	316022.22	2201693.02
	106	316102.2	2201757.94
	107	316099.94	2201756.5
	108	316064.66	2201732.98
	109	315845.36	2201574.19
	109	315845.36	2201574.19
Санитарно-защитная зона водовода на период эксплуатации «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе села Краевско - Греческого Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» - (816 кв. м)	110	315809.84	2201576.62
	111	315806.28	2201577.91
	112	315794.38	2201604.96
	113	315814.3	2201597.76
	114	315839.24	2201596.05
	115	315876.84	2201621.01
	116	315886.74	2201627.95
	117	315897.15	2201609.12
	118	315888.74	2201603.23
	1	315805,6	2201678
	2	315803,7	2201662
	3	315861	2201675
	4	315853,2	2201689
	5	315805,6	2201678

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
---------------------------------------	--

Информация отсутствует	--	--
------------------------	----	----

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

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

водоснабжение и водоотведение

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Технические условия от 08.11.2017 № отд/081117/30 (прилагается)

Точка подключения водоснабжение: Водовод Ду 800 в районе ВНС «ДОН»

Точка подключения водоотведение: приемный колодец шахтного коллектора Ду 1200 в районе ул. Транспортная.

Максимальная нагрузка: 251 м³/сутки.

Срок действия условий на подключения: 3 года

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

теплоснабжение

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 13.11.2017 № 02-10358/17 (прилагается)

Об отсутствии технической возможности подключения к сетям теплоснабжения объекта.

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

отведение поверхностных и подземных вод

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 09.11.2017 № 4438 (прилагается)

Точка подключения: Бетонный лоток по ул. Земляничной

Срок действия условий на подключения: 3 года

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Технический исполнитель муниципальной услуги:
МБУ г. Сочи «ЦТ»

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью МБУ г. Сочи «ЦИТ»

скреплено
Директор

Клистов.
И.Х. Тлиф

