



**ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ**

Номера планшетов	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
124В-5		2016 г.	1:1000

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Территориальные зоны: РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений



№	X	Y
1	489347960	501164763
2	489339370	501330298
3	489335680	501935559
4	489373040	501940005
5	489563959	501921095
6	489510220	502336284
7	489320110	502120948
8	489434901	501995409
9	489426530	501693915
10	489432489	501932777
11	489481090	501989590
12	489326561	501943655
13	489931969	501653486
14	489128089	501600298
15	489766271	501818018
16	489998390	501745488
17	489840970	501775884
18	489922981	501900916
19	489697191	501908913
20	489191200	501908655
21	489093271	501918781
22	489713700	501738863
23	489796560	501725901
24	489945951	501164159

**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ "РК"**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальная высота здания до конька крыши и кровли, м	Коэффициент полезной застройки, %
50	3	0,6
40	5	НР
33	НР	

**НР - параметр градостроительными регламентом не определяется**

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Зоны охраны горно-санитарной охраны курорта (границы указаны в кадастровом плане территории №2/17)	В границах территории курорта (ввод)
Зоны охраны естественных ландшафтов	Зоны охраны лечебно-оздоровительных лесов водораздельных хребтов "Парочка" (ввод), "Сивачиха" (ввод), "Тристан" (ввод)
Зоны охраны водных объектов	"ПГ" водохранилища зоны Черного моря (ввод)
иные зоны	Территория историко-культурного наследия регионального значения (границы территории указаны в Законе Краснодарского края от 20.07.2015 №323-КЗ)

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Площадь земельного участка	2956 кв.м
Кадастровый номер земельного участка	23:49:0201004
Кадастровый номер участка	23:49:0201004:44

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

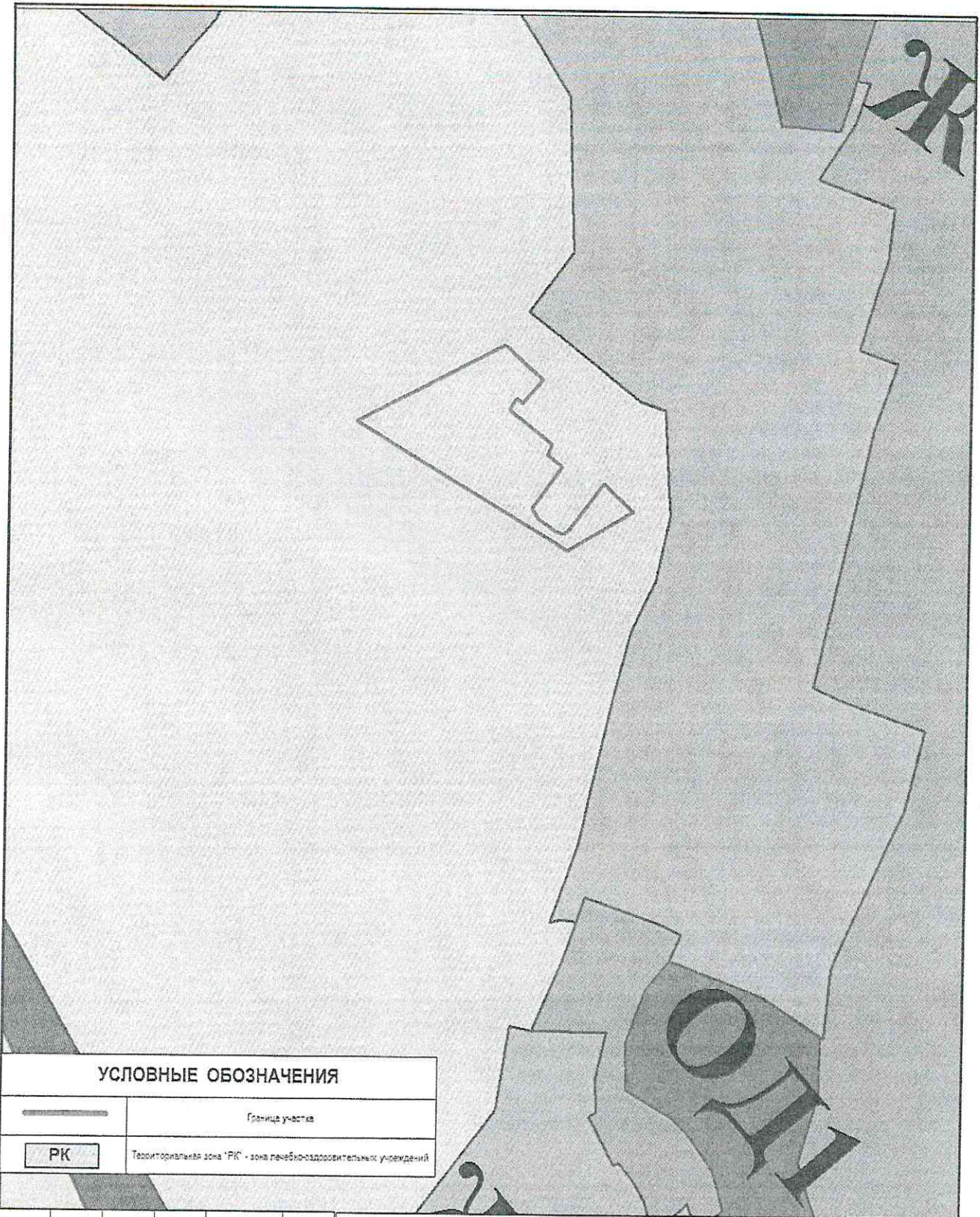
№№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1	23:49:0201004:44	Земельный участок	Площадь земельного участка - 2956 кв.м. Собственник - ООО "РесурсСтрой" (информация о кадастровом плане территории №2/17)
2		Земля для размещения размещения объектов спортивной инфраструктуры	Проектируемые



№ п/п	кол-во	лист	№ док.	подпись	дата
1					
2					

Заявитель: **Иван Директор**  
 Подпись: *[подпись]*  
 Место: **Хурдла 5В**  
 Адрес: **Егорьевск АН**  
 Заказчик: **ООО "РесурсСтрой"**

Через градостроительного плана земельного участка №11:500. Условие обозначения: Экспликация. Схема размещения земельного участка в соответствии с градостроительными требованиями.

"Центр геоинформационных технологий"

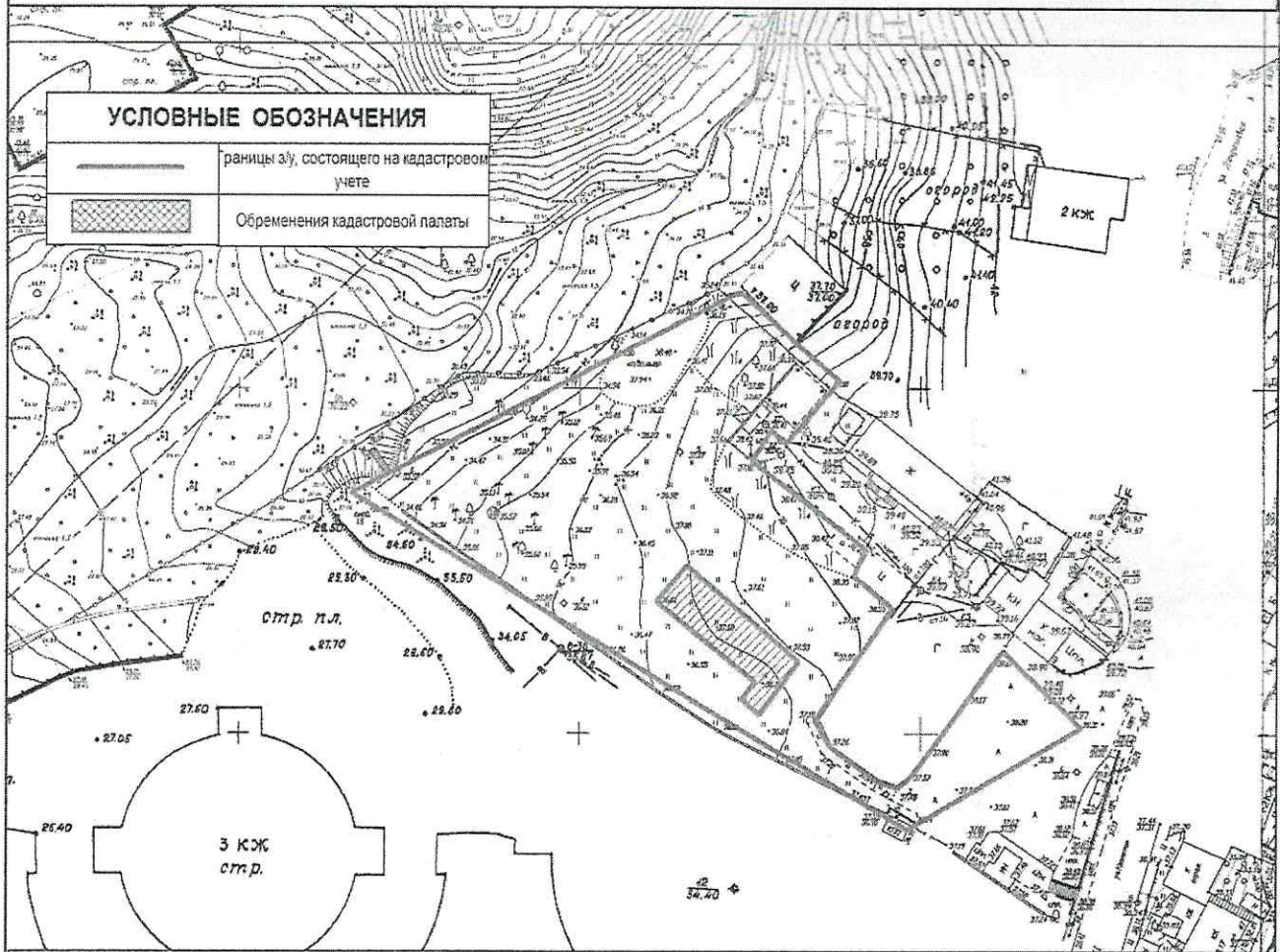


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
	Территориальная зона "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

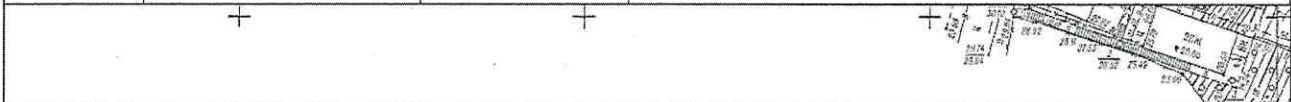
Градостроительный план земельного участка кад. № 23-49-0201004.44 ул Крымская 44/10 Центрального р-на, г. Сочи				
ЗАКАЗЧИК: ООО "РосИнвестСтрой"		Стадия	Лист	Листов
			ГрП-2	4
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.		МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"		

ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ И КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ  
О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ОТ 23.11.2016 №99/2016/9825629



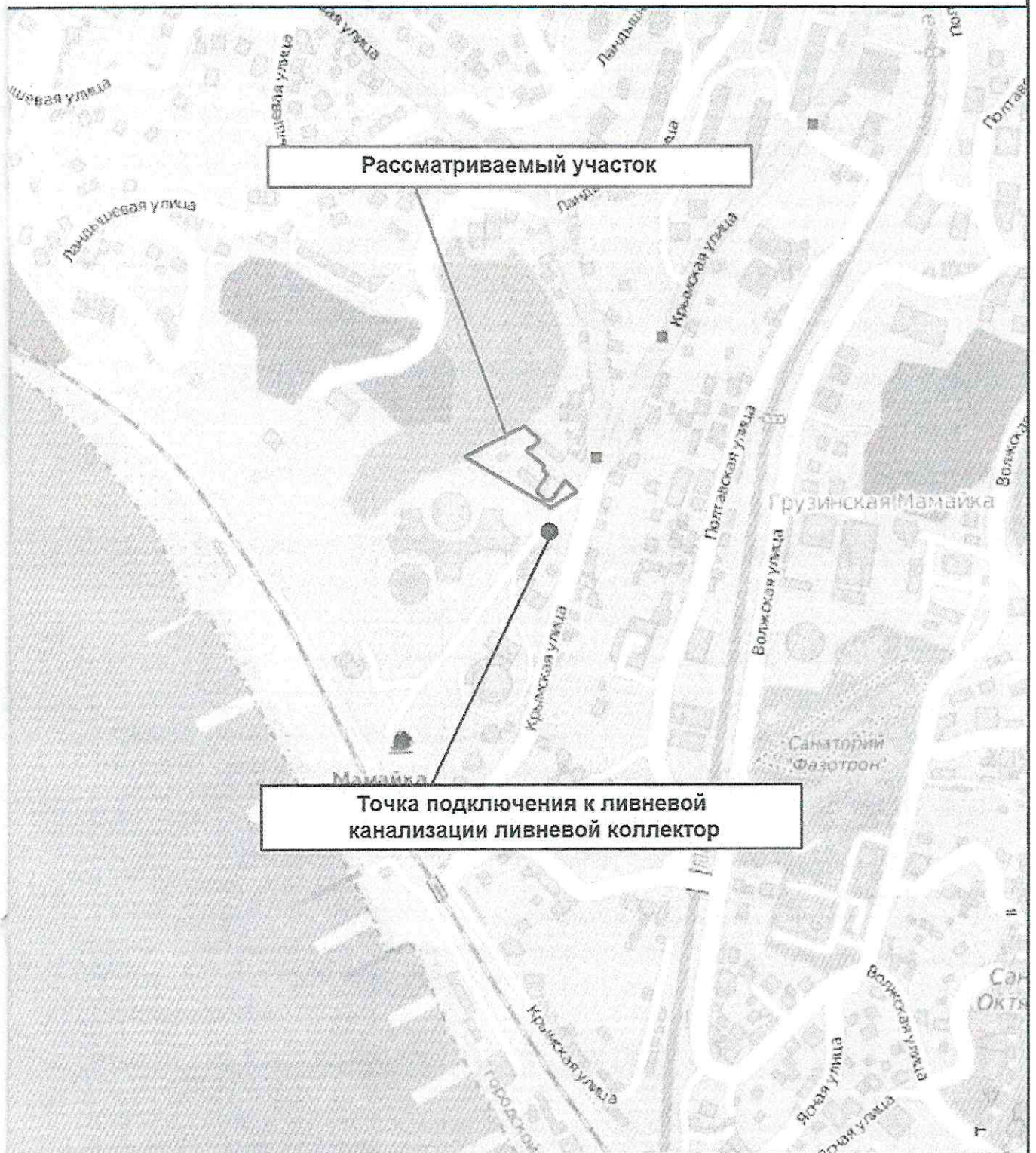
Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь (кв.м.)	Характеристика части
1	--	154	Иные ограничения (обременения) прав
2	--	ВСЕЬ	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, 23.49.2.461, Распоряжение об установлении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Черного моря №273-пр от 30.09.2015



Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201004:44 ул.Крымская 44/10 Центрального района города Сочи					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель			Хурдова З.В.		
ЗАКАЗЧИК ООО "РосИнвестСтрой"				Стадия	Лист
Сведения о частях земельного участка и обременениях (Фрагмент). М 1:1000 Условные обозначения.					Листов
				ГрП-3	4
				МБУ г Сочи	
				"Центр геоинформационных технологий"	

# Ситуационный план М1:5000



**Рассматриваемый участок**

**Точка подключения к ливневой канализации ливневой коллектор**

						Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0201004:44 ул.Крымская 44/10 Центрального района г. Сочи			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК:ООО "РосИнвестСтрой"	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-4	4
Исполнитель	Хурдова З.В.					Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация.	МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"		

## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», решение Городского Собрания от 12.12.2011г. «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 30.10.2014г. №142 «О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 29.09.2015г. №10 «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 27.07.2016г. №118 «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 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. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

#### Территориальная зона РК

#### зона лечебно-оздоровительных учреждений

##### 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, Spa-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, 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, элинг;

**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;

**Здравоохранение, 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, подъезды, 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 культа:****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 использования;
- 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.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Согласно п.2.1.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.
	Длина (м)	Ширина (м)					Размер (м)		
23:49:0201 004:44	94	60	1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь); 2. Зона охраны лечебно-оздоровительных Детский оздоровительный комплекс "Ласточка" 300м.-(весь); Санаторий "Фазатрон-С" 300м.-(весь); 3. "ВД" водоохранная зона Черного моря - (весь) 4. Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ) – (весь)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)  В границах «Красной линии» ул.Крымская – (частично 0,5 кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)  2959	Номер объекта кап.стр-ва согласно чертежу градостроительного плана земельного участка  ---	Размер (м)  макс мин  ---		---

2.2.2. Предельное количество этажей

или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 15 м.
- нежилые объекты – 33 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 50 %.
- нежилые объекты – 40% .

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный отступ от границ земельного участка, м: - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 3 м.

- нежилые объекты – 5м.

Минимальный процент озеленения:

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 30 %.

- нежилые объекты – 30 %.

Максимальная высота ограждения:

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 2 м.

- нежилые объекты – 1,6м.

Коэффициент использования территории (КИТ) % :

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 0,6.

- нежилые объекты – НР.

**НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.**

2.3 . Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

заполнение не требуется

№ согласно чертежу	назначение объекта капитального строительства
-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градплана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м.)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу	назначение объекта капитального строительства
-----	-----

Инвентаризационный или кадастровый номер: нет

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: нет  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ согласно чертежу	назначение объекта культурного наследия
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: \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**4. Информация о разделении земельного участка**

документ отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение и водоотведение

Выданы: Письмо ООО «Сочиводоканал»

от 02.02.2016 № 01.6.2-09/020216/08 (прилагается)

О невозможности водоотведения и водоснабжения земельного участка с объемами водопотребления и водоотведения 1 куб/м в сутки, необходимо проведение модернизации и реконструкции систем водоснабжения и водоотведения.

теплоснабжение

Выданы: Письмо МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

от 29.01.2016 № 02-0462/16 (прилагается)

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

отведение поверхностных и подземных вод

Выданы: Технические условия МУП города Сочи «Водосток»

от 01.02.2016 № Ф/113-16 (прилагается)

электроснабжение

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к объекту электросетевого хозяйства необходимо обратиться в:

1. ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети, адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, 42, тел.: (862) 269-03-59 факс: (862) 261-40-71;

2. ООО «НЭСК «Электросети», адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 44/5  
тел.: (862) 260-97-92.

газоснабжение

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо обратиться в:

1. ОАО «Сочигоргаз», ул. Дмитриевой, 56, тел.: (862) 296-08-04; (862) 262-92-45.

Проектирование осуществлять в соответствии с:

- СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12 - 4.15, 4.17, 4.19 (первое и третье предложения пункта 4.22), 5 (пункты 5.1.1.2, 5.1.1.5 - 5.1.1.7, 5.1.1.9, 5.1.1.16 - 5.1.1.19, 5.1.2.5, 5.1.2.8, 5.1.2.13, 5.1.3.1.2, 5.1.3.4.2, 5.1.3.4.3, 5.1.3.5.4, 5.1.4.4, 5.1.4.5, 5.1.6.2, 5.1.6.4, 5.1.6.8, 5.4.4, подраздел 5.6), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последний пункта 6.3.5, пункты 6.3.6 - 6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28 - 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1 - 6.7.5), 7 (пункты 7.1.6, 7.4.5, 7.4.6, 7.6.1 - 7.6.5), 8 (пункты 8.2.2, 8.2.3, 8.3.2, 8.3.3, 8.4.2, 8.4.3, 8.5.1 - 8.5.4), приложения А, Б, В, Г;

- СП 41.13330.2012 "СНиП 2.06.08-87 "Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений". Разделы 1, 5 (пункты 5.5 - 5.8, 5.13 - 5.28, 5.30 - 5.35), 6 (пункты 6.1, 6.1.1, 6.2, 6.6 - 6.8, 6.10 - 6.13, 6.15 - 6.22, 6.26 - 6.31), 7 - 10;

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14, а также иных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)**

--- --

#### **7. Иная информация (при наличии)**

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.

В настоящем документе  
проинформировано, проинформировано  
и печатью МБУ г. Сочи «ЦСТ»  
скреплено  
Зам. директора А.Н. Вородин

