



Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:  
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы).

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

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

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:

Документация по планировке территории утверждена. «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 по ул. Донская Центрального района города Сочи» разработана на основании: Постановление Администрации г. Сочи № 493 от 31.03.2017 г. «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 по ул. Донская Центрального района города Сочи»;

(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.

11.02.2018

(дата)



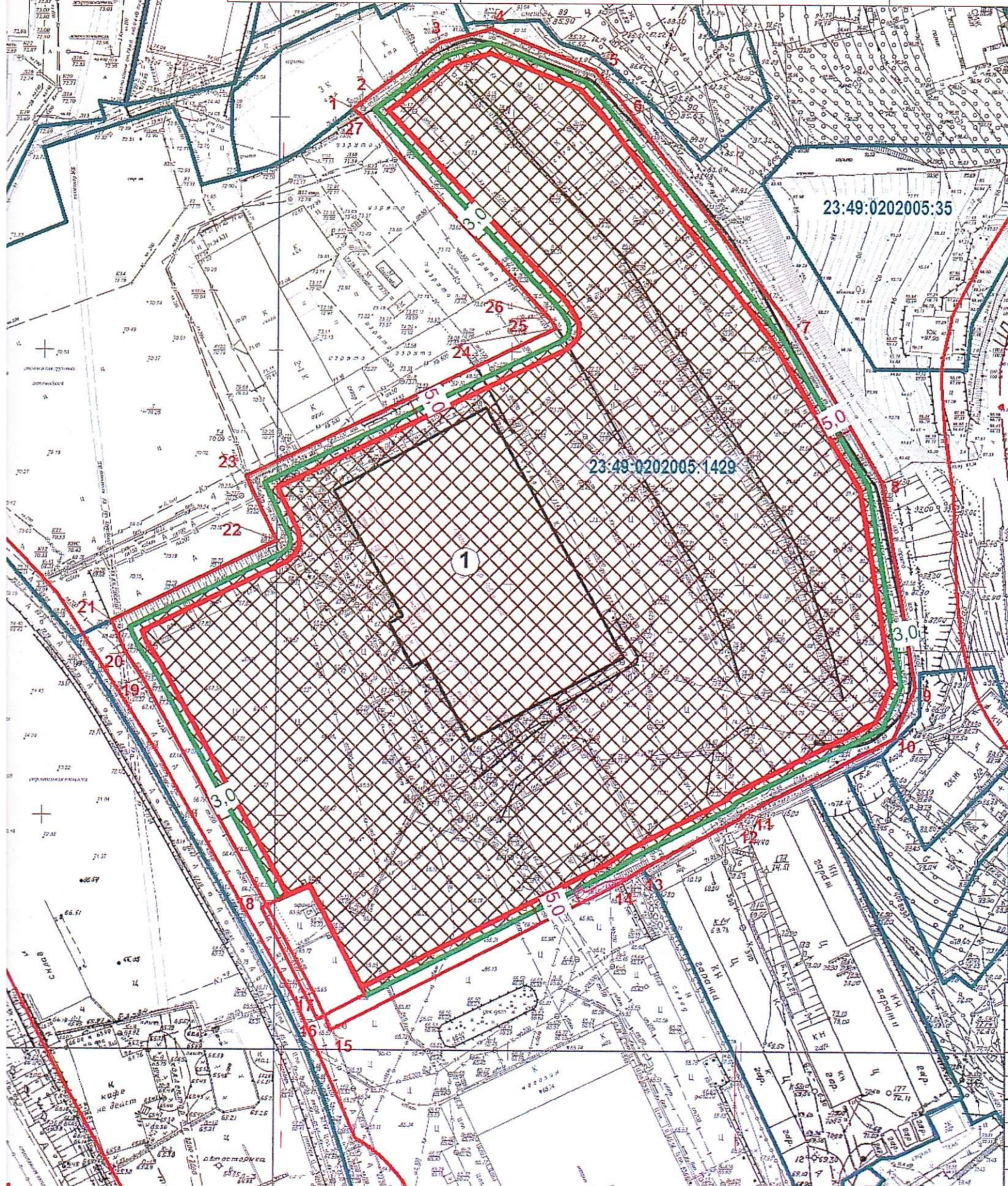
(подпись)

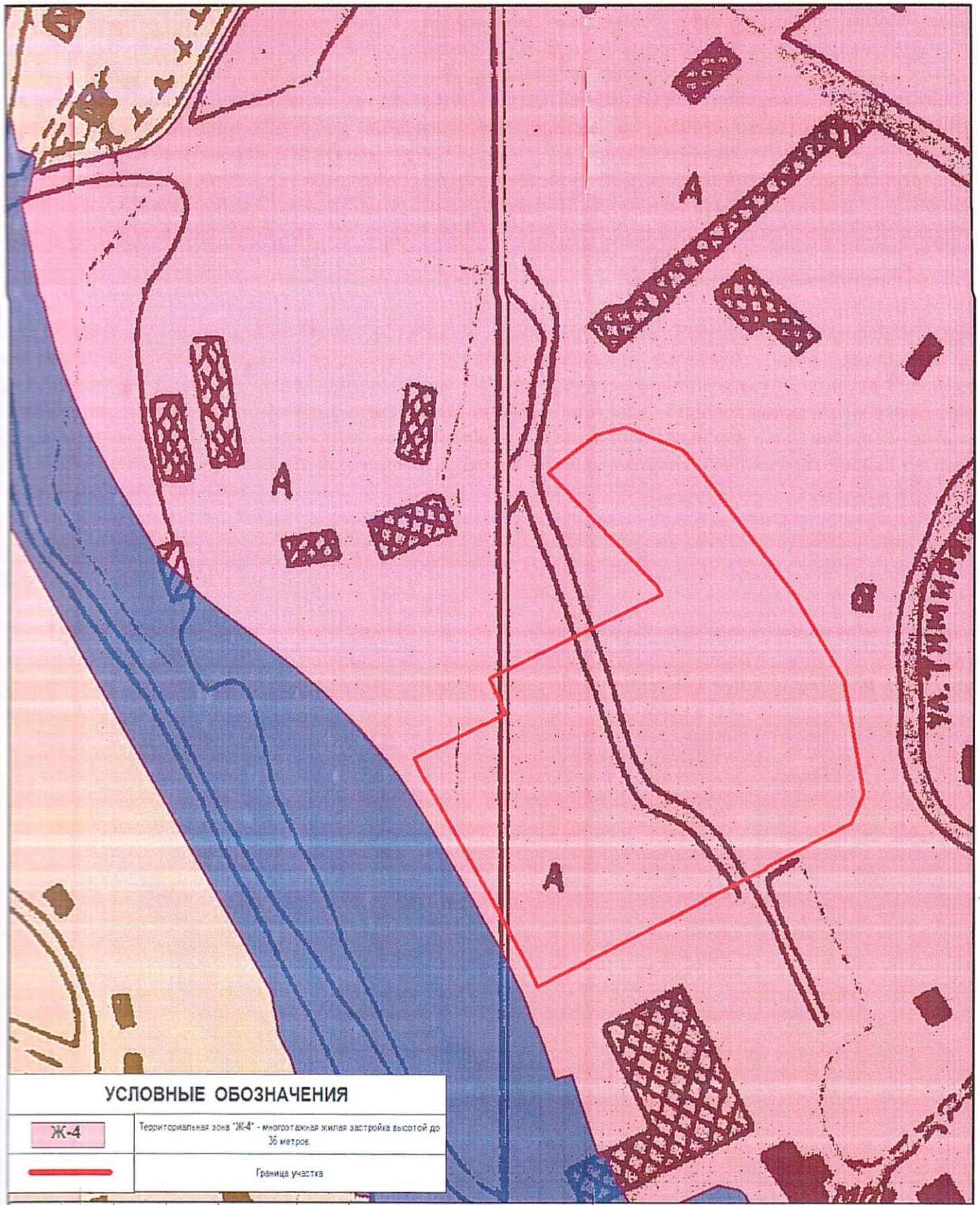
И.Х. Тлиф

(расшифровка подписи)

# ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

Номера планшетов	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
124-Г-2:125-В-9	-	2016 г.	М 1:500





Градостроительный план земельного участка с кад. №23:49:0202005:1429  
ул.Донская Центрального района г.Сочи

лист № док подпись дата

ХурдоааЗ В

3 £

ЗАКАЗЧИК-ОАО "Сочиавтосервис"

Стадия

Лист

Листов

ГрПЗ

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления 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. Основной вид разрешенного использования:

Торговля: рыночный комплекс.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь кв.м. или га						
Минимальная длина стороны по уличному фронту:	Минимальная ширина/глубина. - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов.	-для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м -для строительства от 2 до 10 блокированных	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 5 м; Индивидуальные	Максимальная высота здания до конька крыши  М: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на	- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках;	Не установлены	Коэффициент использования территории (КИТ) % : - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на	

индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 40 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 8 м;	жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках-32 м. - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, нежилые объекты – 25 м.	ых 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; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 3 м;	земельных участках-36 м., - нежилые объекты – 22 м; - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 15 м;	объекты – 40% - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 50%		земельных участках; нежилые объекты – 1,8% Минимальный процент озеленения– 15 %. Максимальная высота ограждения – НР. -Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 0,6%; Минимальный процент озеленения – 30 %., нежилые объекты -30% Максимальная высота ограждения – 2,0 м., нежилые объекты – 1,5 м.
--	---	--	---	---	---	--	--

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 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:

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
1	Назначение: нежилое здание Площадь: 2383,7 кв.м. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 Кадастровый номер: 23:49:0202005:1282

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки
Информация отсутствует	Информация отсутствует

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: Информация отсутствует от Информация отсутствует

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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

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

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
--	----------------	---

<p>участка, площадь (кв.м.)</p> <p>II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (19517 кв.м.);</p>	<p>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>	<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> <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>ОГП-О" - зона оползневых процессов - (19517 кв.м.)</p>	<p>Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об</p>	<p>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного</p>

Район массового и активного развития оползней – (19517 кв.м.) Зона "СИ-9"- сейсмической интенсивности 9 баллов-(19517 кв.м.)	утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"	обследования и разработки инженерных мероприятий (противопожарных и др.)
Территория исторического поселения регионального значения – (19517 кв.м)	Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ; ст.51 ГК 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 в соответствии с настоящим Федеральным законом.
Зона согласования с В/Ч-(19517 кв.м.)	Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»	При строительстве объекта необходимо согласование градостроительных регламентов с В/Ч 54799 М (ФСО)
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56.56,1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2373, 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 (18 кв.м.).	Выписка ЕГРН от 03.08.2017 №99/2017/2423021 Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи" п. 10 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	В границах таких зон <b>запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений</b> 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.

б. 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, 23.49.2.2373, 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 (18 кв.м.).	1	322325,67	2197996,67
	2	322324,26	2197987,43

	3	322324,26	2197987,43
	4	322323,39	2197987,94
	5	322322,39	2197988,56
	6	322322,04	2197988,91
	7	322322	2197989,06
	8	322327,01	2197998,91
	9	322327,02	2197998,9
	10	322327,13	2197998,22
	11	322326,35	2197994,09
	12	322324,21	2197989,79
	13	322325,24	2197989,14

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: ООО «Сочиводоканал»

Письмо от 29.08.2017 №08.1.2-09/290817/3 (прилагается)

О ранее выданных технических условиях заявителю  
от 28.08.2017 №08.1.2-08/280817/22

Водоснабжение:

Точка подключения: водопроводная сеть Ду 400, пролегающая в районе застройки после строительства и ввода в эксплуатацию водопроводной сети Ду 400 в соответствии с п. 1.3 Внутри зданий для верхних этажей предусмотреть установки повышения давления.

Максимальная нагрузка – 300 куб.м/сут.

Водоотведение:

Точка подключения: коллектор Ду 600 в районе дома по ул.Донская 106

Максимальная нагрузка – 300 куб.м/сут.

Срок действия: 3 года

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 30.08.2017 № 02-7828/17 (прилагается)

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

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 22.08.2017 № 2840 (прилагается)

О наличии технической возможности подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод объекта

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 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: Красная линия. Об утверждении документации по планировке территории. Приказ Минстроя России от 30.03.2016 №185/пр

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	322322	2197920
2	322326,7	2197931
3	322303,2	2197942
4	322298,1	2197932
5	322322	2197920

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

