

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 9 9 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 21.01-17/25796 от 31.07.2020г.

Заявитель: ООО «Управление Сбережениями»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

город-курорт Сочи

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	313812.16	2202867.13
2	313807.17	2202875.94
3	313760.97	2202956.47
4	313754.73	2202967.23
5	313758.69	2202974.8
6	313761.36	2202980.01
7	313766.39	2202989.99
8	313745.02	2203012.65
9	313740.58	2203017.33
10	313718.59	2203040.24
11	313714.6	2203044.39
12	313689.53	2203020.18
13	313681.8	2203019.34
14	313672.04	2203023.22
15	313670.57	2203026.92
16	313648.3	2203020.76
17	313631.77	2203002.59
18	313618.33	2203010.15
19	313606.6	2202998.19
20	313608.06	2202990.44
21	313609.37	2202983.82
22	313591.7	2202956.14
23	313579.88	2202946.06
24	313571.61	2202941.73
25	313566.29	2202930.84
26	313653.73	2202862.18
27	313657.24	2202866.92
28	313658.35	2202867.04
29	313663.11	2202865.89
30	313671.16	2202876.46
31	313701.47	2202915.78
32	313719.07	2202904.94
33	313745.53	2202854.99
34	313772.38	2202846.03
35	313785.12	2202851.97

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:
23:49:0302037:62

Площадь земельного участка 25558 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
Количество объектов 2 ед.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	313723,74	2202932,07
2	313721,00	2202934,44
3	313707,93	2202928,76
4	313705,72	2202928,32
5	313695,09	2202929,99
6	313684,54	2202936,66
7	313659,88	2202954,60
8	313639,56	2202970,14
9	313625,82	2202980,65
10	313620,07	2202983,56
11	313611,34	2202984,17
12	313609,27	2202983,97
13	313607,96	2202990,98
14	313609,82	2202990,75
15	313615,10	2202990,69
16	313621,99	2202989,10
17	313626,73	2202987,21
18	313694,73	2202936,64
19	313701,31	2202934,80
20	313712,16	2202937,06
21	313723,77	2202943,25
22	313724,29	2202946,06

Рисунки 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:

Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РЭС». Первый этап.

Приказ Минстроя России от 09.03.2016 №131/пр

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

Градостроительный план подготовлен: Зам. директора департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи

А.В. Кирсанов

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(дата)

(подпись)

А.В.В Кирсанов
(расшифровка подписи)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной

Информация отсутствует

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

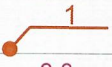


Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)


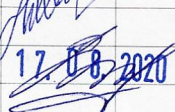
*Допускается размещение объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых соответствуют назначению функциональных зон и территорий для размещения объектов капитального строительства, установленных генеральным планом города Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 N 89 "Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи"

№	X	Y	21	313609.37	2202983.82
1	313812.16	2202867.13	22	313591.7	2202956.14
2	313807.17	2202875.94	23	313579.88	2202946.06
3	313760.97	2202956.47	24	313571.61	2202941.73
4	313754.73	2202967.23	25	313566.29	2202930.84
5	313758.69	2202974.8	26	313653.73	2202862.18
6	313761.36	2202980.01	27	313657.24	2202866.92
7	313766.39	2202989.99	28	313658.35	2202867.04
8	313745.02	2203012.65	29	313663.11	2202865.89
9	313740.58	2203017.33	30	313671.16	2202876.46
10	313718.59	2203040.24	31	313701.47	2202915.78
11	313714.6	2203044.39	32	313719.07	2202904.94
12	313689.53	2203020.18	33	313745.53	2202854.99
13	313681.8	2203019.34	34	313772.38	2202846.03
14	313672.04	2203023.22	35	313785.12	2202851.97
15	313670.57	2203026.92			
16	313648.3	2203020.76			
17	313631.77	2203002.59			
18	313618.33	2203010.15			
19	313606.6	2202998.19			
20	313608.06	2202990.44			

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)		Существующие здания, строения, сооружения
	Граница участка		Ограничения по сведениям ЕГРН		Красная линия
	Охранная зона РЭС		Зона "ГД" - зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог		"ВД" - водоохранная зона

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0302037:62, г. Сочи, р-н Хостинский, пр-кт Курортный, д 108г

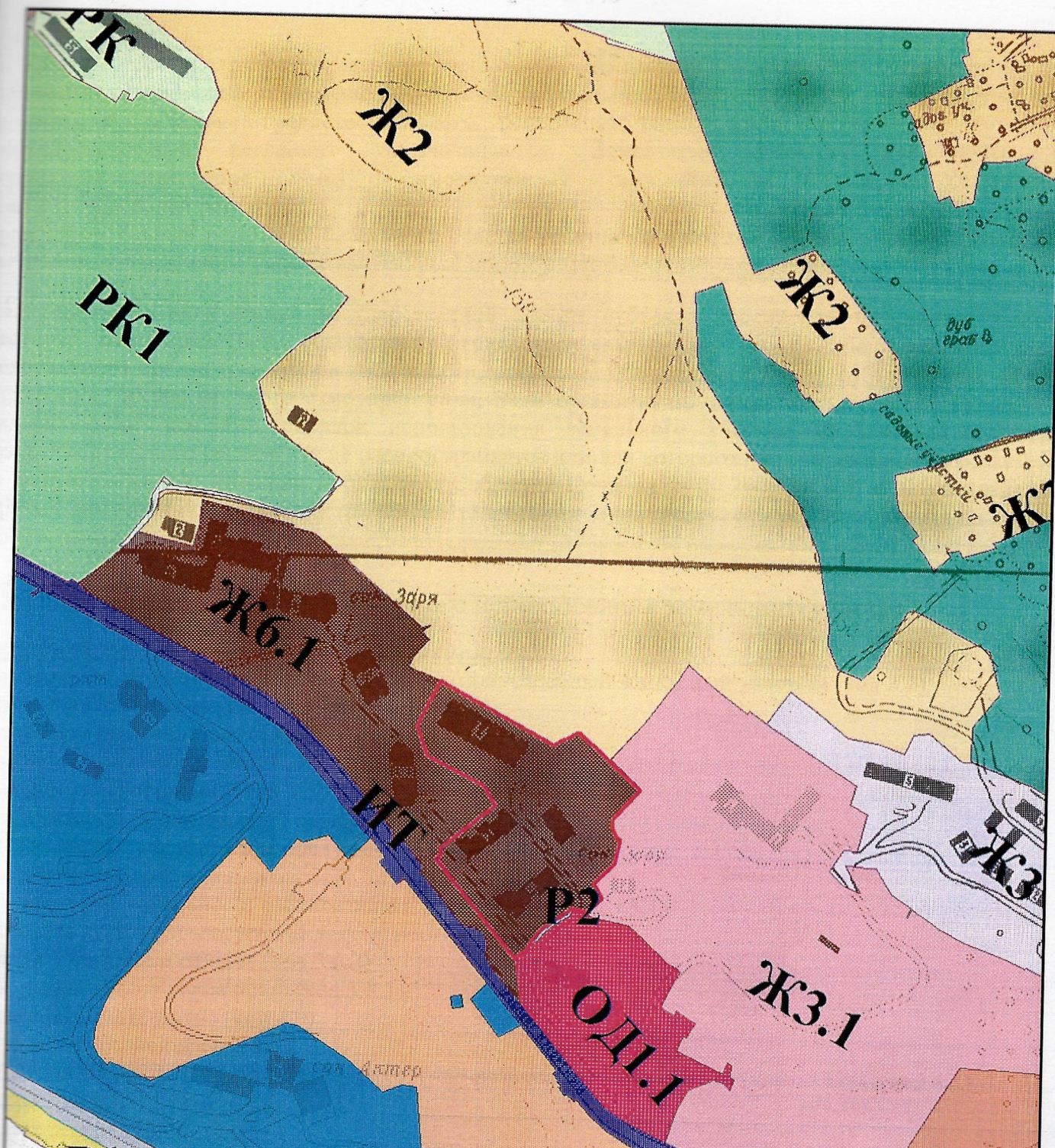
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					
Нач. отдела	Скрипкина К.С.				
Исполнитель	Колесникова А.В.				17.08.2020

ЗАКАЗЧИК: ООО «Управление Сбережениями»



Стадия	Лист	Листов
	Грп-1	2

Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000. Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков.

МКУ г. Сочи
«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Ж6.1	*Ж6.1* - многоэтажная жилая застройка высотой до 76 метров.
		Граница участка

ОЦ-1

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель	Колесникова А.В.				17.08.2020

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0302037:62, г. Сочи, р-н Хостинский, пр-кт Курортный, д 108г

ЗАКАЗЧИК: ООО «Управление Сбережениями»

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-2	2

Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация.

МКУ г. Сочи
«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»

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-6.1" - многоэтажная застройка до 76 метров. 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:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Дома социального обслуживания (код 3.2.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Бытовое обслуживание (код 3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Государственное управление (код 3.8.1)

Предпринимательство (код 4.0)

Деловое управление (код 4.1)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

Рынки (код 4.3)

Магазины (код 4.4)

Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Общественное питание (код 4.6)

Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Служебные гаражи (код 4.9)

Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Выставочно-ярмочная деятельность (код 4.10)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охраны Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Специальное пользование водными объектами (код 11.2)

Гидротехнические сооружения (код 11.3)
 Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
 Благоустройство территории (код 12.0.2)
 Парки (код 12.3)

Условно-разрешенный вид использования:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
 Блокированная жилая застройка (код 2.3)
 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
 Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
 Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
 Общежития (код 3.2.4)
 Религиозное использование (код 3.7)
 Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
 Религиозное управление и образование (код 3.7.2)
 Проведение научных исследований (код 3.9.2)
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
 Приюты для животных (код 3.10.2)
 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
 Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
 Связь (код 6.8)
 Историко-культурная деятельность (код 9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью)	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки;

	<ul style="list-style-type: none"> - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30; - спортивный зал; - площадки для сбора мусора
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы, апартаменты (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - помещения для охраны
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
Диспансеры	<ul style="list-style-type: none"> - часовни; - площадки для отдыха
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленное производство	
Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели	- складские здания
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
Предприятия IV - V класса	

Санитарной опасности по классификации СанПиН	- предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны
Склады	
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны
Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала
Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки	- здания или помещения для охраны
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида

- В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код (2.6) без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, а также на основе документов содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

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 <5>	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений <3>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка <5>	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	1	2
Длина, м <6>	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
Минимальная длина стороны по уличному фронту: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 40 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых земельных участках <3> - 8 м;	Минимальная ширина /глубина: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 50 м. Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, нежилые объекты - 25	- 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 (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 3 м;	Максимальная высота здания до конька крыши М: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 76 м., - 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; нежилые объекты - 30% - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 50% Нежилые объекты <2> - 40%	Не установлены	Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) <7>: - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 2,4 Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 0,6 Минимальный процент озеленения - 25 %. Максимальная высота ограждения -

	м. Нежил ые объект ы <2> - 25 м.						НР. - Минимальны й процент озеленения – 30 %., нежилые объекты - 30% Максимальна я высота ограждения – 2,0 м., нежилые объекты – 1,5 м.
--	---	--	--	--	--	--	--

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

<1> - 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 метров.

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

<3> - Максимальная общая площадь отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства), на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства составляет 500 кв. м.

<4> - Ограничение предельной высоты здания (архитектурной) – не более 20 метров при строительстве объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апарт-отелей в территориальных зонах ЖЗ.1, Ж4.1, Ж5.1, Ж6.1, ОД1.1, ОД2.1, РК1.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет непрямоугольную 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.

<7> – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений.

В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подвальных и цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

В соответствии с приказом Министерства 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 производить при наличии договора на вывоз твердо- бытовых и иных отходов.

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 (с указанием) земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
<p>зона округа горно-санитарной охраны курорта – (весь 25558 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"> - 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.

<p>Территория исторического поселения регионального значения (весь 25558 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>Район массового и активного развития оползней – (весь 25558 кв.м.)</p>	<p>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>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).</p>
<p>"ВД" - водоохранная зона Черного моря – (частично 22039 кв.м.)</p>	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установление 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>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; 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; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 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)

		<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 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; 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; 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.
<p>Зона "ГД" - зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог – (частично 364 кв.м.)</p>	<p>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>При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям; - использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего экрана и т.д.).
<p>Зона согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ) – (весь 25558 кв.м.)</p>	<p>Постановление Главы города Сочи от 04.07.2002 N 391 "О</p>	<p>Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по</p>

	<p>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>согласованию с органами ФСО РФ (354024) г. Сочи ул. Фурманова д.10, ФСБ РФ.</p>
<p>Охранная зона «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС». Первый этап – (частично 836 кв.м.)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2978, 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 – (частично 334 кв.м.)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.3342, 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 – (частично 551 кв.м.)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.3888, 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 – (частично 182 кв.м.)</p>	<p>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".</p>	<p>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.</p>
<p>Иные ограничения (обременения) прав, Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004 – (частично 657 кв.м.)</p> <p>Иные ограничения (обременения)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341196571</p>	<p>Требуется уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.</p>

<p>Прав, Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004 – (частично 1702 кв.м.) Иные ограничения (обременения) Прав, Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004 – (частично 1742 кв.м.) Иные ограничения (обременения) Прав, Волковой О. Ю. , Шифрина Н. А. – (частично 315 кв.м.)</p>		
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004 – (весь 25558 кв.м.)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 03.08.2020 №99/2020/341196571</p>	<p>Статья 56 ЗК РФ. Ограничение прав на землю</p> <p>1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:</p> <p>1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>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)</p> <p>4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.</p> <p>5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный 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</p>

	<p>собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование 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>
--	--

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

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

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

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 07.08.2020 №06.1.2/070820/58 (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 предоставленным 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 07.08.20 № 02-07769/20 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению отсутствует в связи с отсутствием тепловых сетей и источника теплоснабжения в данном районе.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 05.08.2020 № 1.1-13/4981 (прилагается)

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

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:

Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС». Первый этап.

Приказ Минстроя России от 09.03.2016 №131/пр

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	313723,74	2202932,07
2	313721,00	2202934,44
3	313707,93	2202928,76
4	313705,72	2202928,32
5	313695,09	2202929,99
6	313684,54	2202936,66
7	313659,88	2202954,60
8	313639,56	2202970,14
9	313625,82	2202980,65
10	313620,07	2202983,56
11	313611,34	2202984,17
12	313609,27	2202983,97
13	313607,96	2202990,98
14	313609,82	2202990,75
15	313615,10	2202990,69
16	313621,99	2202989,10
17	313626,73	2202987,21
18	313694,73	2202936,64
19	313701,31	2202934,80
20	313712,16	2202937,06
21	313723,77	2202943,25
22	313724,29	2202946,06

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

МКУ г. Сочи "Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности"

В настоящем документе

пронумеровано, прошнуровано

скреплено

Нач. отдела *К. С. Сердюкина*

