

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 2 6 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 21.01-13/1870 от 21.04.2021г.

Заявитель: ООО "СЗ "МЕГАСТРОЙ"

(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	327888.63	2238352
2	327875.13	2238423.18
3	327867.52	2238509.86
4	328031.48	2238533.67
5	328052.93	2238390.33
6	328054.26	2238381.34
7	328046.4	2238279.25
8	327936.55	2238359.5
9	327917.31	2238356.22
10	327917.58	2238354.65

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: 23:49:0420012:154

Площадь земельного участка 26600 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 32 единиц(ы).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	327867,53	2238509,87
2	327870,26	2238510,27
3	327870,40	2238510,27
4	327870,27	2238494,89
5	327870,68	2238483,55
6	327875,13	2238452,50
7	327878,04	2238422,06
8	327879,19	2238413,21
9	327881,40	2238395,27
10	327885,02	2238373,76
11	327888,83	2238352,80

12	327888,48	2238352,77
13	327875,14	2238423,19

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:

"Распределительная городская электрическая сеть", Краснополянский РРЭС, Этап 1, Этап 2. Приказ Минстрой от 27.04.2016 № 282п/р. Приказ Минстрой от 27.04.2016 № 285п/р.

(указывается 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 муниципального образования городского округа город-курорт Сочи

М.В. Петухов

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

07.06.2021

М.П.

(дата)

(подпись)



М.В. Петухов

(расшифровка подписи)



						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0420012:154 г. Сочи, район Адлерский, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 77		
ИЗМ.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ООО "СЗ "МЕГАСТРОЙ"	Стадия	Лист
								Листов
Исполнитель	Колесникова А.В.	07.10.2021				Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация.		ГрП-2
								2
						МКУ г. Сочи «Инфоград»		

Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к значению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, который действие градостроительного регламента распространяется или для которого адостроительный регламент устанавливается. **Земельный участок расположен в рриториальной зоне "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.** Установлен адостроительный регламент.

адостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и стройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта едерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской едерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с едеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие адостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент е устанавливается: Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт очи».

анменование представительства органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,)

2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Цирки и зверинцы (код 3.6.3)

Государственное управление (код 3.8.1)

Магазины (код 4.4.)

Общественное питание (код 4.6)

Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Отдых (рекреация) пляжи (код 5.0)

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)

Спортивные базы (код 5.1.7)

Природно-познавательный туризм (код 5.2)

Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Водный транспорт (код 7.3)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Курортная деятельность (код 9.2)

Санаторная деятельность (код 9.2.1)

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)

Ритуальная деятельность (код 12.1)

Запас (код 12.3)

Условно разрешенный вид использования:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Религиозное обслуживание (код 3.7)

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)

Религиозное управление и образование (код 3.7.2)

Предпринимательство (код 4.0)

Служебные гаражи (код 4.9)

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

Связь (код 6.8)

В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многokвартирный жилой дом» видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многoэтажная 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,

геновленные 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 <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>; <7>; <10>	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					
Нежилые объекты: Минимальная длина стороны по уличному фронту <6> НР	Нежилые объекты: Минимальная ширина /глубина НР	-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)	Нежилые объекты: -5 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках -3м	Нежилые объекты: Максимальная высота здания до конька крыши 33 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Максимальная высота здания до конька крыши 15 м	Нежилые объекты: 40% Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: 50%	Не установлены	Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) <7>; <8> - НР Минимальный коэффициент озеленения, % <9> - 30 % . Максимальная высота ограждения <1> - 1,6 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) - 0,6 Минимальный процент озеленения - 30 % .
Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках Минимальная длина стороны по уличному фронту -8	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках Минимальная ширина /глубина						

25	—от 650 до 1200 кв. м					Максимальная высота ограждения — 2,0 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 апартаментов в территориальных зонах ЖЗ.1, ЖЗ.1, ЖЗ.1, ЖЗ.1, ОД.1, ОД.1, РК.1.

«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, сооружений, 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

%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по нормальному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

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

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

<8> - Данный параметр не применяется:

1) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

<9> - Данный параметр включает в себя поверхность земли (надземную территорию) над надземным сооружением, используемую под озеленение.

<10> - Данный параметр составляет 70% в отношении:

1) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования количество машиномест для хранения, парковки транспортных средств должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

Допускается размещение за пределами земельного участка машиномест для хранения, парковки транспортных средств при соблюдении требований, установленных нормативами градостроительного проектирования, и при наличии прав застройщика на земельные участки, в границах которых планируется размещение машиномест для хранения, парковки транспортных средств, в следующих случаях:

1) в границах территории при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках реализации договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В соответствии с приказом Министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи» и постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-

доровительных местностей и курортов Федерального значения» строительные работы на земельном участке производить при наличии договора на вывоз твердо- бытовых и иных отходов.

В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, запрещена застройка многоквартирными жилыми домами, за исключением следующих случаев: в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. (Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 81 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи").

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида	Код вида	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина на/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, % <5>, <8>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота ограды, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) <7>
Религиозное использование"	(код 3.7)	30	30	--	--	--	--	5	--
Осуществление религиозных обрядов"	(код 3.7.1)	30	30	--	--	--	--	5	--
Религиозное управление и образование"	(код 3.7.2)	30	30	--	--	--	--	5	--

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, (за исключением случая предусмотренного пунктом 7.1. части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения	Реквизиты акта,	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального	Требования к размещению объектов
-------------------	-----------------	--------------	--	----------------------------------

земельного участка к которому земельный участок, на котором осуществление градостроительного элемента не распространяется или для которого градостроительный элемент не устанавливается	регулирующего использования земельного участка	использованию земельного участка	строительства			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
--	--	--	--	--	--	--	--

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Исходные данные	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

Наименование						строений, сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, на всей площади земельного участка	объекта капитального строительс тва	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

1.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 2 Площадь, м ² : 230,8 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1259
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 2323 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1667
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Площадь, м ² : 55,7 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420012:1487

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Площадь, м ² : 148 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1556
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 355,9 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1255
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 6 Площадь, м ² : 4567,7 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1267
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 17,5 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1257
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 61,3 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1265
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 321,6 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1266

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 69,3 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1256
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 338 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1262
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 578 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1662
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Площадь, м ² : 148 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1556
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Глубина, м ³ : 80 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1660
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 323,9 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1260

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 322,2 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1261

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 2 Площадь, м ² : 189,7 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1555

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 3 Площадь, м ² : 319,5 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1268

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 15,7 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1254

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 161 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1655

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 130,6 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1264

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Площадь, м ² : 3619,2 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1574

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 12,6 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1557

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 480 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1664

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 255 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1659

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 1 Площадь, м ² : 990 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1541

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 411 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1654

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 564 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1665

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 2229 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1658

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 743 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1653

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: --- Протяженность, м: 1084 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1663

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежило Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 0 Площадь, м ² : 23,8 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1666

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Производственное Количество этажей, в том числе и подземных этажей: 0 Глубина, м: 80 Кадастровый номер объекта: 23:49:0420004:1661

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								
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 – (весь 26600 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	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;

	лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения».	- 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	Закон Краснодарского края от 23.07.2015	Градостроительная деятельность в историческом поселении должна

значения – (весь 26600 кв.м.)	№ 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».	осуществляется при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.
Территория развития селей – (весь 26600 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.).
Зона согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ) – (весь 26600 кв.м.)	Постановление Главы города Сочи от 04.07.2002 N 391 "О порядке согласования с органами Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации проектной документации на строительство зданий, сооружений, проведение ремонтных работ, находящихся в пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог города Сочи".	Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по согласованию с органами ФСО РФ (354024) г. Сочи ул. Фурманова д.10, ФСБ РФ.
Охранная зона «Распределительная городская электрическая сеть, Краснополянский РРЭС, (проектные и	Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов	В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений без письменного решения о согласовании сетевых организаций.

изыскательские работы, реконструкция и строительство)». Этап 1. – (частично 7 кв.м.) Ограничения прав на ЗУ, предусмотренные ст. 56, 56.1 ЗК РФ – (частично 18 кв.м.) Ограничения прав на ЗУ, предусмотренные ст. 56, 56.1 ЗК РФ – (частично 7 кв.м.)	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".	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.
Сервитут. "Соединительный канализационный коллектор от гостиничного комплекса "Пик Отель" до сетей канализации на правом берегу р. Мзымта в Краснополянском поселковом округе" – (частично 339 кв.м.)	Утвержден постановлением Администрации г. Сочи № 103 от 26.01.2017	Ограничения установлены ст.277 Гражданского кодекса РФ, ст. 23 Земельного кодекса РФ.
Прочие ограничения прав – (частично 4281 кв.м.)	Выписка из ЕГРН от 25.05.2021 № КУВИ-002/2021-16187038	Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.
Охранный зона "Вторая нитка газопровода Адлер-Красная Поляна -Эсто-Садок " (проектные и изыскательские работы, строительство) – (частично 195 кв.м.)	Ограничения установлены ст.277 Гражданского кодекса РФ Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О газоснабжении в Российской Федерации"	Запрещено строительство строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.
Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов. АЗС №269 Сочинского филиала ОАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт» - (частично 66 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.
Временная охранная зона памятника археологии. Колодцеобразная гробница II тыс. до н.э. – (частично 6 кв.м.)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 (ред. от 21.12.2016) "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи" Закон Краснодарского края от 23.07.2015 N 3223-КЗ (ред. от 03.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (принят ЗС КК 15.07.2015)	Необходимо обратиться в адрес Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края расположенного по адресу: 350063, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 16, тел/факс (861) 268-32-23, на предмет согласования размещения объекта капитального строительства и определения негативного влияния на техническую сохранность и визуальное восприятие памятника объекта культурного наследия
Первый пояс водозабора – (частично 175 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" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и	Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

	водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002	
Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов – (частично 8170 кв.м.)	Приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 02.03.2016 №218; Постановление главного государственного врача РФ №10 от 14.03.2002 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02»	При строительстве в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов – (частично 18265 кв.м.)	Приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 02.03.2016 №218; Постановление главного государственного врача РФ №10 от 14.03.2002 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02»	При строительстве в границах третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	x	y
1	2	3	4
--	--	--	--

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: информация отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Письмо от 27.04.2021г. № 06.1.2/270421/46(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 30.04.2021 № 02-05987/21 (прилагается)

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

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 27.04.2021 № 1.1-13/4404 (прилагается)

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

Срок действия условий подключения: 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 N 194 "Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи (в новой редакции)".

11. Информация о красных линиях:

"Распределительная городская электрическая сеть", Краснополянский РРЭС, Этап 1, Этап 2. Приказ Минстроя от 27.04.2016 № 282п/р. Приказ Минстроя от 27.04.2016 № 285п/р.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
1	327867,53	2238509,87
2	327870,26	2238510,27
3	327870,40	2238510,27
4	327870,27	2238494,89
5	327870,68	2238483,55
6	327875,13	2238452,50
7	327878,04	2238422,06
8	327879,19	2238413,21
9	327881,40	2238395,27

10	327885,02	2238373,76
11	327888,83	2238352,80
12	327888,48	2238352,77
13	327875,14	2238423,19

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

Технический исполнитель муниципальной услуги:
МКУ г. Сочи «Инфоград»

В настоящем документе
пронумеровано, процинуровано
скреплено листов
К.С. Скрипкина.
Нач. отдела

