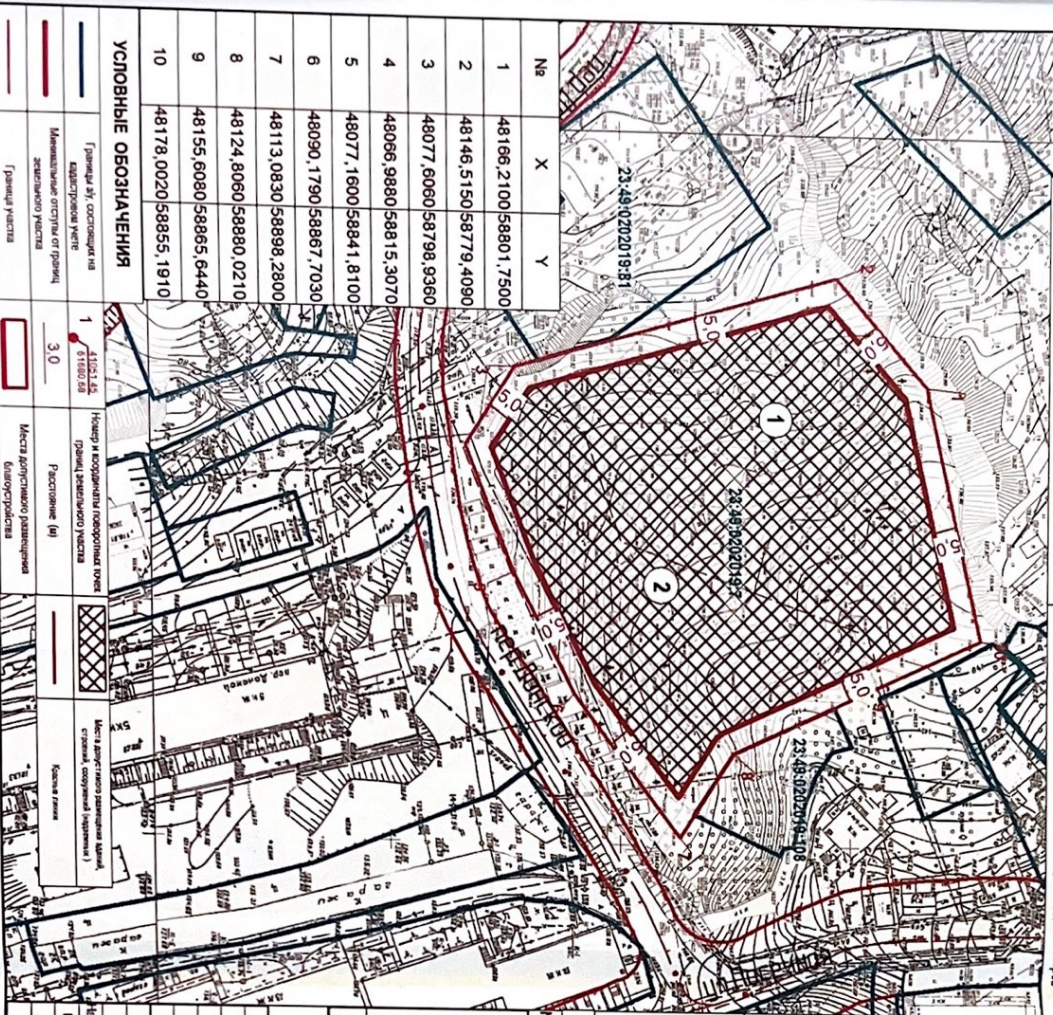


ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

Номера планов	Наименование кадастрового номера	Дата	Масштаб
125-8-16	МЛП г. Сочи "МЛП"	июль 2013 г.	1:500

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальные зоны	Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки до 36 метров



№	X	Y
1	48186,2100	58801,7500
2	48146,5150	58779,4090
3	48077,6060	58798,9360
4	48066,9880	58815,3070
5	48077,1600	58841,8100
6	48090,1790	58867,7030
7	48113,0830	58898,2800
8	48124,8060	58880,0210
9	48155,6080	58865,6440
10	48178,0020	58855,1910

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ Ж-4			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Жилые дома	Общественные здания	
40	40		
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5	5	
Максимальная высота здания до конца крыши, м	36	22	
ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			
Площадь земельного участка	0,8084 га		
Кадастровый номер квартала	23-49-0202019		
Кадастровый номер участка	23-49-0202019-7		
ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ			
Зона охраны горно-санитарной охраны курорта (госзащита приказом Минздрава РФ от 21.10.89 №237)	И-4 зона охраны горно-санитарной охраны курорта - (весь)		
Зона с особыми условиями использования территории (ЗОНА ОУИ) - (весь)	Зона "ОПЛО" - охранный пояс (ОПЛО), район массива и активного развития олимпийской - (весь)		
ЭКСПЛИКАЦИЯ			
№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1	23-49-0202019-7	Земельный участок	Площадь земельного участка 0,8084 га. Вид разрешенного использования - для жилищного строительства. Собственник - Муниципальное образование город-курорт Сочи (подписанная декларация права от 13.05.2010 г. №23-53-000362010-328). Архитектор: Проектная компания ПИКС "Наш дом". Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды, государственного для строительства №80004599 от 28.02.2008 г.
2	-	Мест для размещения зданий, строений, сооружений	Пространство
Градостроительный план земельного участка с вид №23-49-0202019-7 по ул. Пасаден Центрального района г. Сочи Исполнитель: Мамонтов А.В. Суровкина К.С. Чертёж градостроительного плана земельного участка № 1506 Условные обозначения: Схематический план застройки земельного участка в границах санитарно-защитной зоны Страница 1 из 3			

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления. Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», решение Городского Собрания от 12.12.2011 г. «О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (в ред. Постановлений ЗС Краснодарского края от 30.11.2011 N 2931-П, от 18.04.2012 N 3221-П

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки.)

Территориальная зона Ж 4

многоэтажная застройка до 36 метров

2.1. Информация о разрешенном использовании участка

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью), жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом), многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

Временное проживание: гостиница, специализированный жилищный фонд (общежитие);

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

Торговля: универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс, магазин, оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок, розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов), рыночный комплекс, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании: ресторан, кафе, столовая, бар;

Воспитание, образование, подготовка кадров: детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждение среднего специального образования, учебный центр;

Культура, искусство, информатика: музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство;

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн;

Спорт, отдых: спортивная площадка, детский игровой центр, теннисный корт, парк культуры и отдыха, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная;

Здравоохранение, соцобеспечение: больница, клиника общего профиля, диспансер, амбулатория, поликлиника, пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, станция скорой и неотложной помощи, станция переливания крови, дом ребенка, детский дом, дом для престарелых, семейный детский дом, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

Бытовое обслуживание населения: дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, парикмахерская (салон, студия), предприятия по ремонту бытовой техники;

Коммунальные объекты, связь, полиция: баня, прачечная, отделение связи, опорный пункт полиции, пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

Управление, финансы, страхование: банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

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

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

Транспортное обслуживание: надземный и подземный пешеходный переход;

Инженерная и транспортная инфраструктура: АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги), противооползневое сооружение;

Объекты специального назначения: антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Благоустройство: благоустройство территории.

Условно-разрешенный вид использования:

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

Отправление культа: объект религиозного культа, подворье;

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

Спорт, отдых: аттракцион;

Здравоохранение, соцобеспечение: ветеринарная поликлиника;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационный центр;

Склады: склад;

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

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

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

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

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

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью):

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских),

- летние гостевые домики,
- семейные бани,
- постройки для ведения подсобного хозяйства,
- надворные туалеты,
- гаражи или стоянки на 1-3 места,
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха,
- сады, огороды,
- водоемы, водозоборы,
- теплицы, оранжереи.

Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом):

- площадки для отдыха;

Многоквартирные дома:

встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:

- учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;
- учреждения общественного питания;
- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы фирм;
- врачебные кабинеты; - детские;
- дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30,
- спортивный зал,
- площадки для сбора мусора.

Гостиницы, мотели, хостелы, апартотели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня:

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений,
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения.

Общежития:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Рестораны, кафе, столовые:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Объекты религиозного назначения, подворье:

- жилые дома для персонала,
- объекты ритуального назначения,
- площадки для отдыха, хозяйственные,
- автостоянки или гаражи.

Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицей, гимназии:

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

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

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

Спорт, отдых:

Спортплощадки, теннисные корты:

- помещения для переодевания, душевые.

Здравоохранение и соцобеспечение:

Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:

- жилые дома для персонала,
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования,
- часовни,
- площадки для отдыха.

Управление, финансы, страхование:

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

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

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

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

Склады:

Склады:

- погрузо-разгрузочные площадки;

- здания для персонала;

- объекты пожарной охраны.

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,

- автомобильные мойки.

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

№ согласно чертежу	назначение объекта капитального строительства
2	согласно п.2.1

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап.стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
23:49:020 2019:7	98,1	95,0	нет	1. П-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь); 2. Зона "ОГП-О" - оползневых процессов (Оползни), район массового и активного развития оползней. - (весь)	0,8064	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей – -----

или предельная высота зданий, строений, сооружений – жилые дома - 36м,
общественные здания – 22м;

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

2.2.4. Иные показатели: Минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;

Минимальный процент озеленения – для жилых домов - 15%

для общественных зданий - 30 %.

**Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
электроснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Выданы: Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети
от 01.10.2014 №07-01/ПР226-14**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Выданы: Технические условия Филиал «Сочиводоканал» ООО «Югводоканал»
от 20.03.2013 №05.3-08/1675**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Выданы: Технические условия Филиал ОАО «Сочиорггаз»
от 01.02.2013 №01/03-130**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Отведение поверхностных и подземных вод

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Выданы: Технические условия МУП города Сочи «Водосток»
от 30.10.2014 №Ю/77-14**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: Письмо МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго» от 05.11.2014 №02-4908/14

Присоединение к централизованному теплоснабжению не возможно в связи с отсутствием тепловых сетей и источника теплоснабжения в данном районе. Теплоснабжение рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла

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

заполнение не требуется

№ согласно чертежу	назначение объекта капитального строительства
-	-

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

Номер участка согласно чертежу градплана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер: нет

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: нет

(дата)

нет

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости)

или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ согласно чертежу	назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

не имеется

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

Регистрационный номер в реестре: не имеется от _____

4. Информация о разделении земельного участка

документ отсутствует

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

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