

Департамент архитектуры и градостроительной деятельности
администрации федеральной территории «Сириус»

Градостроительный план земельного участка №

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

Для разработки проекта объекта

«На земельном участке с КН 23:49:0000000:13062, расположенном по адресу:
Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский»

Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский
(полный адрес)

Заказчик: *ООО СЗ «Сочи-Парк пять плюс»*

Экземпляр №

пгт. Сириус

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявление Немец А.С. (по доверенности) от 20.09.2023 № 01/27-10/2357

(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)

федеральная территория «Сириус»

(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	296869.52	2217191.67
2	296878.63	2217201.68
3	296881.57	2217205.33
4	296883.73	2217208.05
5	296889.49	2217215.23
6	296899.49	2217229.41
7	296902.87	2217234.9
8	296908.59	2217244.19
9	296916.75	2217259.51
10	296922.03	2217271.13
11	296923.94	2217275.3
12	296930.13	2217291.5
13	296933.32	2217301.72
14	296935.31	2217308.07
15	296937.84	2217318.37
16	296939.44	2217324.92
17	296941.54	2217336.58
18	296942.27	2217340.62
19	296942.52	2217342
20	296944.54	2217359.25
21	296945.47	2217376.57
22	296945.35	2217391.75
23	296945.33	2217393.93
24	296944.11	2217411.23
25	296941.81	2217428.43
26	296938.45	2217445.46
27	296938.14	2217446.64
28	296837.26	2217400.96
29	296822.38	2217394.75
30	296788.48	2217379.02
31	296755.45	2217363.92
32	296744.81	2217359.4
33	296718.03	2217347.68
34	296678.09	2217329.49
35	296672.87	2217327.08
36	296678.05	2217306.75
37	296676.31	2217303.66
38	296666.58	2217293.01
39	296672.11	2217286.93
40	296674.24	2217284.55
41	296676.06	2217283.03
42	296678.05	2217282.14
43	296680.43	2217281.81

44	296682.54	2217282.1
45	296693.98	2217285
46	296695.31	2217285.07
47	296696.74	2217284.59
48	296697.93	2217283.53
49	296698.49	2217282.4
50	296698.83	2217280.94
51	296698.98	2217279.41
52	296698.9	2217277.86
53	296698.63	2217276.39
54	296698.29	2217274.84
55	296698.01	2217272.85
56	296697.91	2217270.95
57	296697.95	2217269.14
58	296698.12	2217267.42
59	296698.48	2217265.43
60	296698.99	2217263.54
61	296699.57	2217261.92
62	296700.23	2217260.42
63	296701.49	2217257.49
64	296702.35	2217254.97
65	296703.51	2217250
66	296704	2217244.58
67	296703.96	2217241.19
68	296703.8	2217239.04
69	296703.59	2217236.81
70	296703.12	2217232.42
71	296702.72	2217227.13
72	296702.56	2217223.31
73	296702.48	2217219.78
74	296702.03	2217216.14
75	296700.92	2217212.65
76	296700.28	2217211.06
77	296699.66	2217208.99
78	296699.15	2217205.91
79	296699.07	2217203.47
80	296699.32	2217200.77
81	296699.85	2217198.35
82	296701.04	2217195.16
83	296702.17	2217193.05
84	296703.82	2217190.74
85	296707.67	2217186.43
86	296708.64	2217185.3
87	296710.01	2217183.5
88	296711.3	2217181.19
89	296712.41	2217178.27
90	296712.96	2217175.78
91	296713.17	2217173.62
92	296713.13	2217171.29
93	296712.91	2217169.68
94	296709.3	2217160.45
95	296703.97	2217146.82
96	296711.34	2217143.88
97	296710.54	2217141.67
98	296709.25	2217136.95
99	296708.72	2217134.57
100	296708.51	2217133.23
101	296708.62	2217131.05
102	296709.21	2217129.14
103	296710	2217127.74
104	296710.78	2217126.79
105	296711.92	2217125.79
106	296720.78	2217120.43

107	296721.27	2217119.91
108	296721.53	2217119.42
109	296721.71	2217118.58
110	296721.65	2217117.86
111	296721.35	2217117.14
112	296710.13	2217099.57
113	296708.56	2217097.14
114	296707.24	2217094.58
115	296706.16	2217091.89
116	296705.35	2217089.13
117	296693.84	2217057.78
118	296693.26	2217055.57
119	296693.11	2217053.34
120	296693.36	2217051.13
121	296694.04	2217048.93
122	296699.24	2217017.21
123	296711.88	2217016.23
124	296715.54	2217021.79
125	296721.12	2217030.27
126	296730.88	2217045.06
127	296746.22	2217065.45
128	296752.16	2217073.34
129	296752.16	2217073.35
130	296752.66	2217074.01
131	296775.21	2217100.4
132	296775.22	2217100.41
133	296776.2	2217101.56
134	296779.47	2217104.95
135	296781.03	2217106.59
136	296783.37	2217108.96
137	296784	2217109.96
138	296793.51	2217119.25
139	296793.35	2217119.61
140	296806.12	2217132.1
141	296823.6	2217148.68
142	296825.01	2217150.02
143	296833.34	2217157.92
144	296834.1	2217158.65
145	296835.6	2217160.08
146	296841.17	2217165.35
147	296841.18	2217165.37
148	296841.32	2217165.47
149	296854.5	2217176.76
150	296856.02	2217178.24
151	296858.93	2217181.06
152	296860.3	2217182.39
153	296866.96	2217188.85

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **23:49:0000000:13062**

Площадь земельного участка: **59949 кв. м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3» единицы.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): **координаты проектом планировки не установлены.**

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

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:

Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 21.07.2023 № 86-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:7931, 23:49:0402041:1380, 23:49:0402041:1382, 23:49:0402041:1359, 23:49:0402040:1391, 23:49:0402040:1392, 23:49:0402040:1355, 23:49:0402040:1379, 23:49:0402040:1386, 23:49:0402040:1357 и в границах кадастровых кварталов 23:49:0402040 и 23:49:0402041».

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

Градостроительный план подготовлен:



Администрацией федеральной территории «Сириус»

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

(подпись)

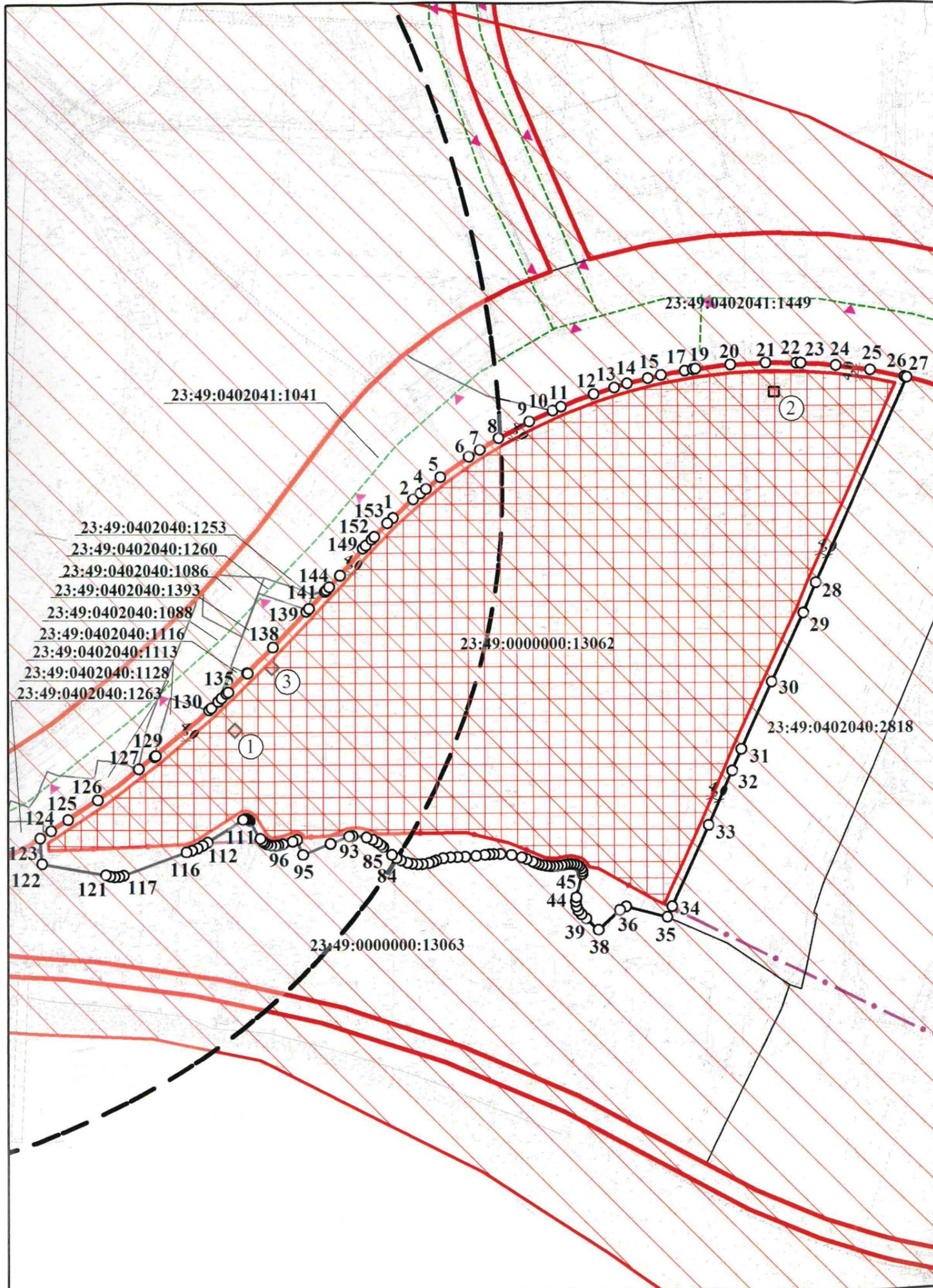
С.Ю. Фадеев

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.09.2023

(ДД. ММ. ГГГГ)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной

МБУ г. Сочи «МИГ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в октябре 2023 г. администрацией федеральной территории «Сириус»

(дата, наименование организации)

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):

- 1) I-я зона округа горно-санитарной охраны курорта (частично 2493 кв. м).
- 2) II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта (частично 57456 кв. м).
- 3) Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи (весь 59949 кв. м).
- 4) «ОГП-О» – зона оползневых процессов (весь 59949 кв. м).
- 5) Зона подтопления Канала поселок Мирный (весь 59949 кв. м).
- 6) «ВД» - водоохранная зона Черного моря (весь 59949 кв. м).
- 7) Зона охраны автодорог (частично 11189 кв. м).
- 8) «СЗЗ» - санитарно-защитная зона для ГБУ КК «Фишт» (частично 20838 кв. м).

В границах земельного участка могут фактически располагаться объекты капитального строительства, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут фактически располагаться неучтенные в Едином государственном реестре недвижимости сети инженерно-технического обеспечения, на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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 № 89 «Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи».

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны «зеленых насаждений общего пользования» в границах земельных участков для размещения объектов капитального строительства «курортно-гостиничных учреждений».

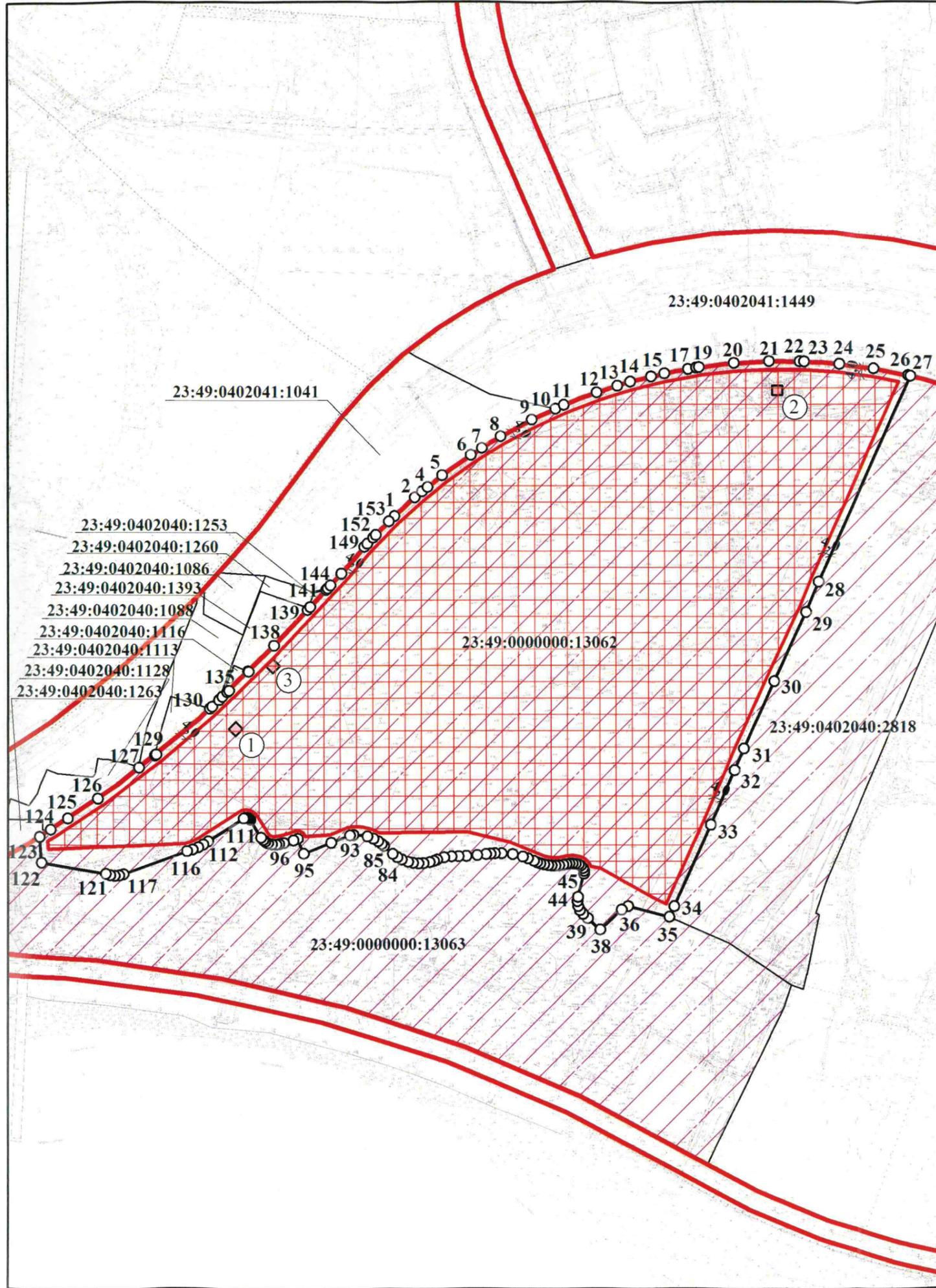
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка	4,0	Расстояние (м)
	Границы смежных земельных участков, состоящих на кадастровом учете	1	Существующие здания, строения, сооружения
	Красные линии		Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона округа горно-санитарной охраны курорта		«ВД» - водоохранная зона Черного моря
	Номер характерных точек границ земельного участка		«СЗЗ» - Санитарно-защитная зона

РФ-23-1-99-0-00-2023-0135

Градостроительный план земельного участка с КН 23:49:0000000:13062, Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Сочи-Парк пять плюс»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Славинская О.А.			10.23				
Пров.		Кульмановский			10.23				
Чертеж градостроительного плана земельного участка на топографической основе в масштабе 1:2000. Условные обозначения. Экспликация.							Администрация федеральной территории «Сириус»		



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной МБУ г. Сочи «МИГ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в октябре 2023 г. администрацией федеральной территории «Сириус»

(дата, наименование организации)

Земельный участок расположен в следующих границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

1) Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 21.07.2023 № 86-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:7931, 23:49:0402041:1380, 23:49:0402041:1382, 23:49:0402041:1359, 23:49:0402040:1392, 23:49:0402040:1395, 23:49:0402040:1379, 23:49:0402040:1386, 23:49:0402040:1391 и в границах кадастровых кварталов 23:49:0402040 и 23:49:0402041». (весь 59949 кв. м).

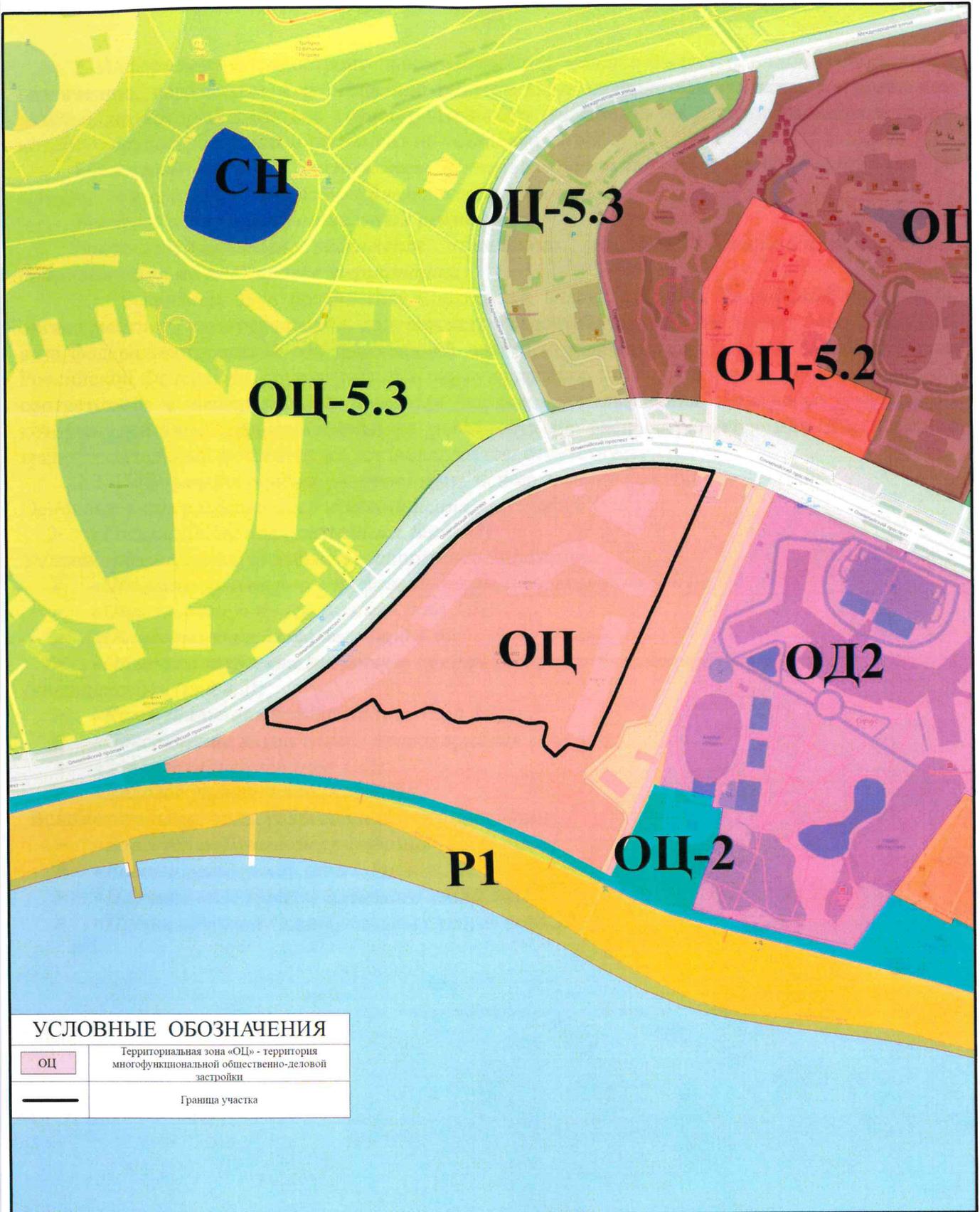
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка	4,0	Расстояние (м)
	Границы смежных земельных участков, состоящих на кадастровом учете	1	Существующие здания, строения, сооружения
	Красные линии		Место допустимого размещения зданий, строений
	Номер характерных точек границ земельного участка		Постановление АФТС 21.07.2023 № 86-п

РФ-23-1-99-0-00-2023-0135

Градостроительный план земельного участка с КН 23:49:0000000:13062, Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Сочи-Парк пять плюс»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Славинская			10.23			ГрП-2	3
Пров.		Кульчановский			10.23				
Чертеж градостроительного плана земельного участка на топографической основе в масштабе 1:2000. Условные обозначения. Экспликация.							Администрация федеральной территории «Сириус»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОЦ	Территориальная зона «ОЦ» - территория многофункциональной общественно-деловой застройки
	Граница участка

						РФ-23-1-99-0-00-2023-0135			
						Градостроительный план земельного участка с КН 23:49:0000000:13062, Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Сочи-Парк пять плюс»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Славинская О.А.		<i>[Signature]</i>	10.23				
Пров.		Кульчановский		<i>[Signature]</i>	10.23		ГрП-3	3	
						Карта градостроительного зонирования (Фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.		Администрация федеральной территории «Сириус»	

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 не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ОЦ» - территория многофункциональной общественно-деловой застройки.

Установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе документации по планировке территории.

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: отсутствует.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

➤ *«Гостиничное обслуживание» (код 4.7)*

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

➤ *«Объекты культурно – досуговой деятельности» (код 3.6.1);*

➤ *«Образование и просвещение» (код 3.5);*

➤ *«Общественное питание» (код 4.6);*

➤ *«Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2);*

➤ *«Коммунальное обслуживание» (код 3.1);*

➤ *«Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3);*

➤ *«Здравоохранение» (код 3.4);*

➤ *«Деловое управление» (код 4.1);*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

➤ *«Благоустройство территории» (код 12.0.2);*

➤ *«Растениеводство» (код 1.1);*

➤ *«Научное обеспечение сельского хозяйства» (код 1.14);*

➤ *«Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1)*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
НР	НР	НР	4 м	Предельная этажность — 8 этажей ; предельная высота зданий — 35 метров	50%	Не установлены	Предельная плотность застройки (максимальная общая площадь объектов капитального строительства) — 17 тыс. кв. м. на 1 га площади з/у ; Минимальный процент озеленения — 15% ; Вместимость — не более 800 чел. на 1 га площади з/у ; Количество парковочных мест — от 30 — 60 м/мест на 1 га площади з/у.

Примечание.

НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки, кадастровый номер
1	Назначение: Нежилое; Количество этажей, в том числе подземных: 1; Площадь общая: 20,9 кв. м; Площадь застройки: 24,5 кв. м; Кадастровый номер: 23:49:0402040:1824
2	Назначение: Нежилое; Количество этажей, в том числе подземных: 1 Площадь общая: 20,9 кв. м; Площадь застройки: 22,9 кв. м; Кадастровый номер: 23:49:0402041:1908
3	Назначение: Нежилое; Количество этажей, в том числе подземных: 1 Площадь общая: 24,1 кв.м; Площадь застройки: 23,3 кв. м; Кадастровый номер: 23:49:0402040:2771

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***
(дата)

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: ***рассматриваемый земельный участок не расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.***

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

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

Наименование ограничения (обременения) земельного участка, площадь (кв. м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
I-я зона округа горно-санитарной охраны курорта (частично 2493 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 лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения».	На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий. На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам. В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта (частично 57456 кв. м)		На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием

		<p>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>Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи (весь 59949 кв. м)</p>	<p>Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны». Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 15.02.2018 № 123-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации».</p>	<p>До установления приаэродромных территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.</p>
<p>«ОГП-О» – зона оползневых процессов (весь 59949 кв. м)</p>	<p>Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 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 (противопожарных и др.)</p>
<p>Зона подтопления Канала поселок Мирный (весь 59949 кв.м)</p>		<p>В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. <p>В целях предотвращения возможного негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в зоне подтопления Канала поселок Мирный, рекомендуется предусматривать меры по обеспечению инженерной защиты</p>

		<p>территории и объектов капитального строительства от подтопления с расчетом на уровень грунтовых вод на отметке от 0,3 до 2 метров от земной поверхности и фактически их реализовать.</p>
<p>«ВД» - водоохранная Зона Черного моря (весь 59949 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 № 74-ФЗ ст. 65.</p>	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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

	<p>(или) 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"). 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;5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного
--	--

<p>Зона охраны автодорог (частично 11189 кв.м)</p>	<p>Постановление Главы города Сочи от 16.10.2016 № 2400 «О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 04.07.2002 № 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».</p>	<p>воздействия на окружающую среду. Строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, их реконструкция по согласованию с органами Федеральной службы охраны Российской Федерации.</p>
<p>«СЗЗ» - санитарно-защитная зона для ГБУ КК «Фишт» (частично 20838 кв.м)</p>	<p>Приказ Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)».</p>	<p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.</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	x	y
1	2	3	4
I-я зона округа горно-санитарной охраны курорта	1	296705.94	2217016.69
	2	296709.76	2217098.99
	3	296708.56	2217097.14
	4	296707.24	2217094.58
	5	296706.16	2217091.89
	6	296705.35	2217089.13
	7	296693.84	2217057.78
	8	296693.26	2217055.57
	9	296693.11	2217053.34
	10	296693.36	2217051.13
	11	296694.04	2217048.93
	12	296699.24	2217017.21
	1	296705.94	2217016.69
	1	296711.29	2217126.35
	2	296714	2217170.15
	3	296714.62	2217227.6
	4	296709.62	2217248.65
	5	296701.76	2217267.79
	6	296696.65	2217293.34
	7	296682.7	2217318.49
	8	296677.47	2217329.2
	9	296672.87	2217327.08
	10	296678.05	2217306.75
	11	296676.31	2217303.66
	12	296666.58	2217293.01
	13	296672.11	2217286.93
	14	296674.24	2217284.55
	15	296676.06	2217283.03
	16	296678.05	2217282.14
	17	296680.43	2217281.81
	18	296682.54	2217282.1
	19	296693.98	2217285
	20	296695.31	2217285.07
	21	296696.74	2217284.59
	22	296697.93	2217283.53
	23	296698.49	2217282.4
	24	296698.83	2217280.94
	25	296698.98	2217279.41
	26	296698.9	2217277.86
	27	296698.63	2217276.39
	28	296698.29	2217274.84
	29	296698.01	2217272.85
	30	296697.91	2217270.95
	31	296697.95	2217269.14
	32	296698.12	2217267.42
	33	296698.48	2217265.43
	34	296698.99	2217263.54
	35	296699.57	2217261.92
	36	296700.23	2217260.42
	37	296701.49	2217257.49
	38	296702.35	2217254.97
	39	296703.51	2217250
40	296704	2217244.58	
41	296703.96	2217241.19	
42	296703.8	2217239.04	
43	296703.59	2217236.81	
44	296703.12	2217232.42	
45	296702.72	2217227.13	
46	296702.56	2217223.31	
47	296702.48	2217219.78	
48	296702.03	2217216.14	
49	296700.92	2217212.65	
50	296700.28	2217211.06	
51	296699.66	2217208.99	
52	296699.15	2217205.91	

	53	296699.07	2217203.47
	54	296699.32	2217200.77
	55	296699.85	2217198.35
	56	296701.04	2217195.16
	57	296702.17	2217193.05
	58	296703.82	2217190.74
	59	296707.67	2217186.43
	60	296708.64	2217185.3
	61	296710.01	2217183.5
	62	296711.3	2217181.19
	63	296712.41	2217178.27
	64	296712.96	2217175.78
	65	296713.17	2217173.62
	66	296713.13	2217171.29
	67	296712.91	2217169.68
	68	296709.3	2217160.45
	69	296703.97	2217146.82
	70	296711.34	2217143.88
	71	296710.54	2217141.67
	72	296709.25	2217136.95
	73	296708.72	2217134.57
	74	296708.51	2217133.23
	75	296708.62	2217131.05
	76	296709.21	2217129.14
	77	296710	2217127.74
	78	296710.78	2217126.79
	1	296711.29	2217126.35
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта	1	296869.52	2217191.67
	2	296878.63	2217201.68
	3	296881.57	2217205.33
	4	296883.73	2217208.05
	5	296889.49	2217215.23
	6	296899.49	2217229.41
	7	296902.87	2217234.9
	8	296908.59	2217244.19
	9	296916.75	2217259.51
	10	296922.03	2217271.13
	11	296923.94	2217275.3
	12	296930.13	2217291.5
	13	296933.32	2217301.72
	14	296935.31	2217308.07
	15	296937.84	2217318.37
	16	296939.44	2217324.92
	17	296941.54	2217336.58
	18	296942.27	2217340.62
	19	296942.52	2217342
	20	296944.54	2217359.25
	21	296945.47	2217376.57
	22	296945.35	2217391.75
	23	296945.33	2217393.93
	24	296944.11	2217411.23
	25	296941.81	2217428.43
	26	296938.45	2217445.46
	27	296938.14	2217446.64
	28	296837.26	2217400.96
	29	296822.38	2217394.75
	30	296788.48	2217379.02
	31	296755.45	2217363.92
	32	296744.81	2217359.4
	33	296718.03	2217347.68
	34	296678.09	2217329.49
	35	296677.47	2217329.2
	36	296682.7	2217318.49
	37	296696.65	2217293.34
	38	296701.76	2217267.79
	39	296709.62	2217248.65
	40	296714.62	2217227.6
	41	296714	2217170.15
	42	296711.29	2217126.35
	43	296711.92	2217125.79
	44	296720.78	2217120.43
	45	296721.27	2217119.91
	46	296721.53	2217119.42

	47	296721.71	2217118.58
	48	296721.65	2217117.86
	49	296721.35	2217117.14
	50	296710.13	2217099.57
	51	296709.76	2217098.99
	52	296705.94	2217016.69
	53	296711.88	2217016.23
	54	296715.54	2217021.79
	55	296721.12	2217030.27
	56	296730.88	2217045.06
	57	296746.22	2217065.45
	58	296752.16	2217073.34
	59	296752.16	2217073.35
	60	296752.66	2217074.01
	61	296775.21	2217100.4
	62	296775.22	2217100.41
	63	296776.2	2217101.56
	64	296779.47	2217104.95
	65	296781.03	2217106.59
	66	296783.37	2217108.96
	67	296784	2217109.96
	68	296793.51	2217119.25
	69	296793.35	2217119.61
	70	296806.12	2217132.1
	71	296823.6	2217148.68
	72	296825.01	2217150.02
	73	296833.34	2217157.92
	74	296834.1	2217158.65
	75	296835.6	2217160.08
	76	296841.17	2217165.35
	77	296841.18	2217165.37
	78	296841.32	2217165.47
	79	296854.5	2217176.76
	80	296856.02	2217178.24
	81	296858.93	2217181.06
	82	296860.3	2217182.39
	83	296866.96	2217188.85
Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи	1	296869.52	2217191.67
	2	296878.63	2217201.68
	3	296881.57	2217205.33
	4	296883.73	2217208.05
	5	296889.49	2217215.23
	6	296899.49	2217229.41
	7	296902.87	2217234.9
	8	296908.59	2217244.19
	9	296916.75	2217259.51
	10	296922.03	2217271.13
	11	296923.94	2217275.3
	12	296930.13	2217291.5
	13	296933.32	2217301.72
	14	296935.31	2217308.07
	15	296937.84	2217318.37
	16	296939.44	2217324.92
	17	296941.54	2217336.58
	18	296942.27	2217340.62
	19	296942.52	2217342
	20	296944.54	2217359.25
	21	296945.47	2217376.57
	22	296945.35	2217391.75
	23	296945.33	2217393.93
	24	296944.11	2217411.23
	25	296941.81	2217428.43
	26	296938.45	2217445.46
	27	296938.14	2217446.64
	28	296837.26	2217400.96
	29	296822.38	2217394.75
	30	296788.48	2217379.02
	31	296755.45	2217363.92
	32	296744.81	2217359.4
	33	296718.03	2217347.68
	34	296678.09	2217329.49
	35	296672.87	2217327.08
	36	296678.05	2217306.75

«ОГП-О» – зона оползневых процессов

Зона подтопления Канала поселок Мирный

37	296676.31	2217303.66
38	296666.58	2217293.01
39	296672.11	2217286.93
40	296674.24	2217284.55
41	296676.06	2217283.03
42	296678.05	2217282.14
43	296680.43	2217281.81
44	296682.54	2217282.1
45	296693.98	2217285
46	296695.31	2217285.07
47	296696.74	2217284.59
48	296697.93	2217283.53
49	296698.49	2217282.4
50	296698.83	2217280.94
51	296698.98	2217279.41
52	296698.9	2217277.86
53	296698.63	2217276.39
54	296698.29	2217274.84
55	296698.01	2217272.85
56	296697.91	2217270.95
57	296697.95	2217269.14
58	296698.12	2217267.42
59	296698.48	2217265.43
60	296698.99	2217263.54
61	296699.57	2217261.92
62	296700.23	2217260.42
63	296701.49	2217257.49
64	296702.35	2217254.97
65	296703.51	2217250
66	296704	2217244.58
67	296703.96	2217241.19
68	296703.8	2217239.04
69	296703.59	2217236.81
70	296703.12	2217232.42
71	296702.72	2217227.13
72	296702.56	2217223.31
73	296702.48	2217219.78
74	296702.03	2217216.14
75	296700.92	2217212.65
76	296700.28	2217211.06
77	296699.66	2217208.99
78	296699.15	2217205.91
79	296699.07	2217203.47
80	296699.32	2217200.77
81	296699.85	2217198.35
82	296701.04	2217195.16
83	296702.17	2217193.05
84	296703.82	2217190.74
85	296707.67	2217186.43
86	296708.64	2217185.3
87	296710.01	2217183.5
88	296711.3	2217181.19
89	296712.41	2217178.27
90	296712.96	2217175.78
91	296713.17	2217173.62
92	296713.13	2217171.29
93	296712.91	2217169.68
94	296709.3	2217160.45
95	296703.97	2217146.82
96	296711.34	2217143.88
97	296710.54	2217141.67
98	296709.25	2217136.95
99	296708.72	2217134.57
100	296708.51	2217133.23
101	296708.62	2217131.05
102	296709.21	2217129.14
103	296710	2217127.74
104	296710.78	2217126.79
105	296711.92	2217125.79
106	296720.78	2217120.43
107	296721.27	2217119.91
108	296721.53	2217119.42

	109	296721.71	2217118.58
	110	296721.65	2217117.86
	111	296721.35	2217117.14
	112	296710.13	2217099.57
	113	296708.56	2217097.14
	114	296707.24	2217094.58
	115	296706.16	2217091.89
	116	296705.35	2217089.13
	117	296693.84	2217057.78
	118	296693.26	2217055.57
	119	296693.11	2217053.34
	120	296693.36	2217051.13
«ВД» - водоохранная Зона Черного моря	121	296694.04	2217048.93
	122	296699.24	2217017.21
	123	296711.88	2217016.23
	124	296715.54	2217021.79
	125	296721.12	2217030.27
	126	296730.88	2217045.06
	127	296746.22	2217065.45
	128	296752.16	2217073.34
	129	296752.16	2217073.35
	130	296752.66	2217074.01
	131	296775.21	2217100.4
	132	296775.22	2217100.41
	133	296776.2	2217101.56
	134	296779.47	2217104.95
	135	296781.03	2217106.59
	136	296783.37	2217108.96
	137	296784	2217109.96
	138	296793.51	2217119.25
	139	296793.35	2217119.61
	140	296806.12	2217132.1
	141	296823.6	2217148.68
	142	296825.01	2217150.02
	143	296833.34	2217157.92
	144	296834.1	2217158.65
	145	296835.6	2217160.08
	146	296841.17	2217165.35
	147	296841.18	2217165.37
	148	296841.32	2217165.47
	149	296854.5	2217176.76
	150	296856.02	2217178.24
	151	296858.93	2217181.06
	152	296860.3	2217182.39
	153	296866.96	2217188.85
Зона охраны автодорог	1	296869.52	2217191.67
	2	296878.63	2217201.68
	3	296881.57	2217205.33
	4	296883.73	2217208.05
	5	296889.49	2217215.23
	6	296899.49	2217229.41
	7	296902.87	2217234.9
	8	296908.59	2217244.19
	9	296909.16	2217245.27
	10	296902.12	2217245.59
	11	296892.75	2217245.87
	12	296883.38	2217245.99
	13	296870.68	2217245.79
	14	296864.19	2217245.44
	15	296861.22	2217240.96
	16	296847.97	2217224.38
	17	296833.31	2217209.03
	18	296815.7	2217193.58
	19	296777.72	2217160.23
	20	296774.53	2217157.18
	21	296739.64	2217120.61
	22	296736.73	2217117.29
	23	296705.2	2217077.79
	24	296702.6	2217074.22
	25	296696.49	2217064.99
	26	296693.84	2217057.78
	27	296693.26	2217055.57

	28	296693.11	2217053.34
	29	296693.36	2217051.13
	30	296694.04	2217048.93
	31	296699.24	2217017.21
	32	296705.94	2217016.69
	33	296711.88	2217016.23
	34	296715.54	2217021.79
	35	296721.12	2217030.27
	36	296730.88	2217045.06
	37	296746.22	2217065.45
	38	296752.16	2217073.34
	39	296752.16	2217073.35
	40	296752.66	2217074.01
	41	296775.21	2217100.4
	42	296775.22	2217100.41
	43	296776.2	2217101.56
	44	296779.47	2217104.95
	45	296781.03	2217106.59
	46	296783.37	2217108.96
	47	296784	2217109.96
	48	296793.51	2217119.25
	49	296793.35	2217119.61
	50	296806.12	2217132.1
	51	296823.6	2217148.68
	52	296825.01	2217150.02
	53	296833.34	2217157.92
	54	296834.1	2217158.65
	55	296835.6	2217160.08
	56	296841.17	2217165.35
	57	296841.18	2217165.37
	58	296841.32	2217165.47
	59	296854.5	2217176.76
	60	296856.02	2217178.24
	61	296858.93	2217181.06
	62	296860.3	2217182.39
	63	296866.96	2217188.85
Санитарно-защитная зона для ГБУ КК «Фишт»	1	296869.52	2217191.67
	2	296878.63	2217201.68
	3	296881.57	2217205.33
	4	296883.73	2217208.05
	5	296889.49	2217215.23
	6	296899.49	2217229.41
	7	296902.87	2217234.9
	8	296908.59	2217244.19
	9	296909.16	2217245.27
	10	296902.12	2217245.59
	11	296892.75	2217245.87
	12	296883.38	2217245.99
	13	296870.68	2217245.79
	14	296857.99	2217245.1
	15	296845.35	2217243.94
	16	296832.75	2217242.29
	17	296820.23	2217240.17
	18	296807.79	2217237.58
	19	296795.47	2217234.51
	20	296783.27	2217230.98
	21	296771.21	2217226.99
	22	296759.31	2217222.55
	23	296747.59	2217217.66
	24	296736.06	2217212.33
	25	296724.74	2217206.56
	26	296713.65	2217200.37
	27	296702.8	2217193.76
	28	296702.05	2217193.27
	29	296702.17	2217193.05
	30	296703.82	2217190.74
	31	296707.67	2217186.43
	32	296708.64	2217185.3
	33	296710.01	2217183.5
	34	296711.3	2217181.19
	35	296712.41	2217178.27
	36	296712.96	2217175.78
	37	296713.17	2217173.62

	38	296713.13	2217171.29
	39	296712.91	2217169.68
	40	296703.97	2217146.82
	41	296711.34	2217143.88
	42	296710.54	2217141.67
	43	296709.25	2217136.95
	44	296708.72	2217134.57
	45	296708.51	2217133.23
	46	296708.62	2217131.05
	47	296709.21	2217129.14
	48	296710	2217127.74
	49	296710.78	2217126.79
	50	296711.29	2217126.35
	51	296711.92	2217125.79
	52	296720.78	2217120.43
	53	296721.27	2217119.91
	54	296721.53	2217119.42
	55	296721.71	2217118.58
	56	296721.65	2217117.86
	57	296721.35	2217117.14
	58	296710.13	2217099.57
	59	296709.76	2217098.99
	60	296708.56	2217097.14
	61	296707.24	2217094.58
	62	296706.16	2217091.89
	63	296705.35	2217089.13
	64	296693.84	2217057.78
	65	296693.26	2217055.57
	66	296693.11	2217053.34
	67	296693.36	2217051.13
	68	296694.04	2217048.93
	69	296699.24	2217017.21
	70	296705.94	2217016.69
	71	296711.88	2217016.23
	72	296715.54	2217021.79
	73	296721.12	2217030.27
	74	296730.88	2217045.06
	75	296746.22	2217065.45
	76	296752.16	2217073.34
	77	296752.66	2217074.01
	78	296775.21	2217100.4
	79	296775.22	2217100.41
	80	296776.2	2217101.56
	81	296779.47	2217104.95
	82	296781.03	2217106.59
	83	296783.37	2217108.96
	84	296784	2217109.96
	85	296793.51	2217119.25
	86	296793.35	2217119.61
	87	296806.12	2217132.1
	88	296823.6	2217148.68
	89	296825.01	2217150.02
	90	296833.34	2217157.92
	91	296834.1	2217158.65
	92	296835.6	2217160.08
	93	296841.17	2217165.35
	94	296841.18	2217165.37
	95	296841.32	2217165.47
	96	296854.5	2217176.76
	97	296856.02	2217178.24
	98	296858.93	2217181.06
	99	296860.3	2217182.39
	100	296866.96	2217188.85

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
-	--	--

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

9. Информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Письмо от 27.09.2023 № 06.1.2/270923/38 (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).

Выданы: МУП г. Сочи «Водоканал»

Письмо от 26.09.2023 № 04.1.6.4/12509 (прилагается)

О возможности подключения к сетям теплоснабжения объекта.

Точки подключения будут предоставлены на границе земельного участка после согласования требуемой мощности с филиалом ПАО «ОГК-2» - Адлерская ТЭС и выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Выданы: МУП г. Сочи «Водосток»

Письмо от 25.09.2023 №1.1-13/8896 (прилагается)

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29.11.2021 № 135 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».**

11. Информация о красных линиях: **в соответствии с документацией:**

Приказ Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ «Проект планировки территории Имеретинской низменности (детализированный проект планировки территории Имеретинской низменности)».

Приказ Минстроя РФ от 28.08.2015 № 622/пр «Об утверждении ДПТ предназначенной для размещения «Детский образовательный центр» в Имеретинской низменности Адлерского района г. Сочи».

Постановление администрации г. Сочи от 18.12.2018 № 2054 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Строительство общеобразовательной школы на 1100 мест, плавательного бассейна и детского сада на 360 мест (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Постановление администрации г. Сочи от 22.06.2020 № 991 «Об отмене красных линий, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июля 2011 года № 104-ОИ «Проект планировки территории Имеретинской низменности (детализированный проект планировки территории

Имеретинской низменности)» на территории Фонда «Инновационной научно-технологический центр «Сириус».

Решение совета директоров АО «УК ИНТЦ «Сириус» (протокол заседания Совета директоров АО «УК ИНТЦ «Сириус» от 17.03.2020 б/н).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	296708.89	2217011.46
	296737.68	2217054.5
	296770.17	2217094.82
	296806.11	2217132.1
	296834.1	2217158.65
	296841.16	2217165.35
	296859.63	2217181.56
	296876.61	2217199.33
	296891.95	2217218.53
	296905.54	2217239
	296917.28	2217260.59
	296927.08	2217283.13
	296934.85	2217306.45
	296940.54	2217330.35
	296944.11	2217354.67
	296945.52	2217379.2
	296944.77	2217403.77
	296941.86	2217428.17
	296936.81	2217452.22

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Решение Совета федеральной территории «Сириус» от 31.05.2022 № 1-12/78 «О порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 31.05.2022 № 11.1-п «Об утверждении форм и состава материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства следует формировать на основе градостроительного анализа возможности интеграции объекта в сложившуюся застройку и высотные характеристики существующих объектов, не создавая диссонанса с окружающим ландшафтом и особенностями городской среды федеральной территории «Сириус».
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального	При формировании внешнего облика объектов капитального строительства следует руководствоваться требованием пространственного единства отдельных элементов планировочной структуры федеральной территории «Сириус» для формирования инновационного и гармоничного архитектурного облика федеральной территории «Сириус».

	строительства	Описание проработки внешнего облика объекта (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах материалов отделки) и принятые решения, должны быть включены в состав материалов.
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>Колористические решения — цветовые решения фасадов стен принять по международному цветовому стандарту RAL CLASSIC и имеющие следующую нумерацию: 1013, 1014, 1015, 140-6, 9001, 9002, 9003, 9010 не менее 70% всей поверхности площадей стен фасадов и не более 30% иные цвета.</p> <p>От цоколя первого этажа до последнего.</p> <p>Поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов объектов капитального строительства, не допускается частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением объекта капитального строительства или нарушают его стилевую и композиционную целостность.</p>
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>Строительство объектов капитального строительства должно осуществляться с применением строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие требованиям, стандартам, технологическим условиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Для обеспечения прочности и долговечности отделки фасадов зданий, сохранения их фактуры и цвета необходимо в процессе производства работ и эксплуатации объектов капитального строительства строго руководствоваться требованиями нормативов.</p>
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>Размещение технического и инженерного оборудования на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле, допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах.</p> <p>Требуется предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов.</p>
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>Архитектурное освещение фасадов (при необходимости) не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами.</p>

Д над голшеми документите, промуервано,
прошнуровано, скреплено
Вед. специалист-експерт
Славинскава О. А.





ВОДОКАНАЛ
СОЧИ

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
«Водоканал»

Гагарина ул., 73, г. Сочи,
Краснодарский край, 354065
т. (862) 444-05-05, 254-87-40, ф. (862) 254-87-87
e-mail: mail@svdk.su mup-vodokanal-sochi.ru
ОГРН 1162366057160 ИНН/КПП 2320242443/232001001
от 27.09.2023 № 06.1.2/270923/38

На № 01/27-08/4376 от 25.09.2023

Заместителю главы
администрации
Федеральной территории
«Сириус»

Фадееву С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения объекта по адресу:
г. Сочи, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский, земельный участок с кадастровым номером
23:49:0000000:13062 к сетям водоснабжения и водоотведения, сообщаю, что ближайшие
сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые МУП г. Сочи «Водоканал»,
находятся:

- водоснабжение – кольцевой водовод Д 315 мм по Олимпийскому проспекту
(ориентировочное расстояние до границ участка 50 пм).

- водоотведение – канализационный коллектор Д 400 мм по Олимпийскому
проспекту (ориентировочное расстояние до границ участка 45 пм).

Мероприятия, необходимые для подключения Объекта к действующим
системам водоснабжения и водоотведения, будут разработаны на стадии заключения
Договора о подключении (технологического присоединения) к централизованным
системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Начальник управления по
технологическому присоединению

С.В. Олехов

27.09.2023г.

01/27-08/4475



ВОДОКАНАЛ
СОЧИ

**Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
«Водоканал»**

Гагарина ул., 73, г. Сочи,
Краснодарский край, 354065
т. (862) 444-05-05, 254-87-40, ф. (862) 254-87-87
e-mail: mail@svdk.su mup-vodokanal-sochi.ru
ОГРН 1162366057160 ИНН/КПП 2320242443/232001001

26 09 2023 г. № 04.1.6.4/12509

На № 01/27-08/4381 от «25» сентября 2023 г.

Информация по запросу

Заместителю главы
администрации федеральной
территории «Сириус»-
директору департамента
имущественных отношений
Фадееву С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

На Ваш запрос о возможности подключения абонента по адресу Краснодарский край, пгт. Сириус, пр-кт Олимпийский сообщаем, что подключение объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:13062 к сетям теплоснабжения Имеретинской низменности технически возможно при условии согласования требуемой мощности с филиалом ПАО «ОГК-2» - Адлерская ТЭС и последующим обращением в МУП г. Сочи «Водоканал» на получение технических условий для подключения объекта.

Главный инженер
по водоснабжению и водоотведению

Г.Б. Родин

Исп. Лаврентьев О.А.
тел.8-918-2000-160



ВОДОСТОК

Муниципальное унитарное
предприятие муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края
«Водосток»

Советская ул., д. 38, пом. 14, город Сочи,
Краснодарский край, 354000.
Тел.8(988) 233-66-05, факс (862) 264-91-34
e-mail: vodostok_sochi@mail.ru

25 СЕН 2023

№1.1-13/ 8896

о предоставлении информации на
№ 01/27-08/4377 от 25.09.2023г

Заместителю главы администрации
федеральной территории «Сириус»-
директору департамента имущественных
отношений

С.Ю.Фадееву

admin@sirius-ft.ru

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос № 01/27-08/4377 от 25.09.2023г. предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сообщая следующее:

Техническая возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод объекта, собственник (заявитель) ООО СЗ «Сочи-Парк пять плюс», вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание», с кадастровым номером 23:49:0000000:13062, площадью земельного участка 59949 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, пгт Сириус, пр-кт Олимпийский, имеется.

Для определения точки подключения вышеуказанного земельного участка к сетям централизованного водоотведения, а также определения максимальной мощности в точках подключения необходимо в адрес МУП г. Сочи «Водосток» направить соответствующий запрос.

Согласно Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации" к запросу необходимо приложить следующий перечень документов:

1. Копии учредительных документов (для физических лиц - копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
2. Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок. (срок действия Выписки не более 30 дней), кроме следующих случаев:

26.09.2023г.

01/27-08/4416

При осуществлении строительства, реконструкции в рамках реализации программы реновации жилищного фонда -копия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти

При заключении договора о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительном плане земельного участка- копия договора о комплексном развитии территории

При наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения - копия решения о предварительном согласовании предоставления таким лицам земельного участка в указанных целях

3.Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию. (срок действия Выписки не более 30 дней)

4.Топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 с указанием границ,

5. Градостроительный план земельного участка (при его наличии)

6. Копия договора на подготовку проектной документации на подключаемый объект, содержащего условие об обеспечении получения лицом, обратившемся с запросом, технических условий (при обращении за выдачей технических условий лиц, заключивших договор подряда на подготовку проектной документации).

Директор



С.И. Пинчук