

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 7 9 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 07.02-12/2524 от 12.02.2021

Заявитель: МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ

(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	307180.79	2212384.17
2	307146.1	2212383.28
3	307125.24	2212382.74
4	307118.64	2212382.57
5	307118.66	2212381.01
6	307118.68	2212379.31
7	307118.75	2212372.91
8	307107.08	2212372.97
9	307106.34	2212378.73
10	307105.96	2212381.6
11	307101.14	2212419.07
12	307146.66	2212420.02
13	307175.93	2212420.63
14	307180.43	2212399.99

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: 23:49:0304025:18

Площадь земельного участка 2898 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

(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

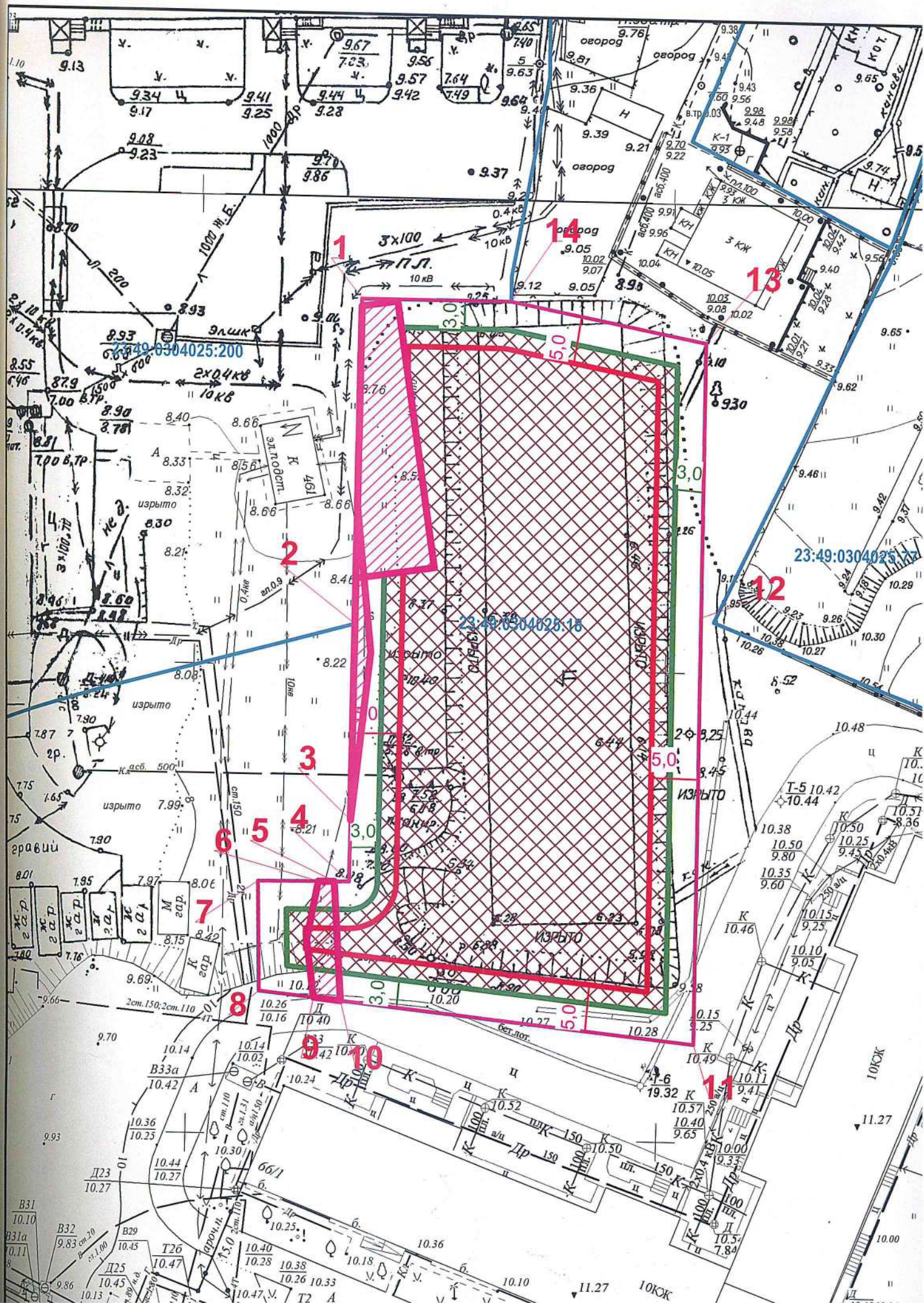
М.В. Петухов

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

16 MAR 2021

М.П.

М.В. Петухов



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

Информация отсутствует

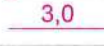
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

№	X	Y
1	307180.79	2212384.17
2	307146.1	2212383.28
3	307125.24	2212382.74
4	307118.64	2212382.57
5	307118.66	2212381.01
6	307118.68	2212379.31
7	307118.75	2212372.91
8	307107.08	2212372.97
9	307106.34	2212378.73
10	307105.96	2212381.6
11	307101.14	2212419.07
12	307146.66	2212420.02
13	307175.93	2212420.63
14	307180.43	2212399.99

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, сооружений
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Ограничения по сведениям ЕГРН
	Граница участка				

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0304025:18 г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры						Стадия	Лист	Листов
							ГрП-1	2
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ		
						МКУ г. Сочи «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»		
Нач. отдела Скрипкина К.С.						Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000. Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных		
Исполнитель Колесникова А.В.								



ЗАКАЗЧИК: МТУ РОСИМУЩЕСТВА В
КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ

Листов

2

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

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

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Дома социального обслуживания (код 3.2.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Бытовое обслуживание (код 3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) ✓ ?

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Государственное управление (код 3.8.1)

Предпринимательство (код 4.0)

Деловое управление (код 4.1)

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

Рынки (код 4.3)

Магазины (код 4.4) ✓

Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Общественное питание (код 4.6) ✓

Служебные гаражи (код 4.9)

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
 Общее пользование водными объектами (код 11.1)
 Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
 Гидротехнические сооружения (код 11.3)
 Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
 Благоустройство территории (код 12.0.2)
 Запас (код 12.3)

Условно-разрешенный вид использования:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
 Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
 Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
 Общежития (код 3.2.4)
 Религиозное использования (код 3.7)
 Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
 Религиозное управление и образование (код 3.7.2)
 Проведение научных исследований (код 3.9.2)
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
 Приюты для животных (код 3.10.2)
 Гостиничное обслуживание (код 4.7)
 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
 Связь (код 6.8)
 Историко-культурная деятельность (код 9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью)	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; - гаражи или стоянки на 1 - 3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	- площадки для отдыха
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: - 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
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионаты, 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
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки,

	аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха
Диспансеры	
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленное производство	
Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели	- складские здания
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположе
земельный участок:

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <5>	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений <3>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка <5>	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показате.
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м <6>	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
Минимальная длина стороны по уличному фронту: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 40 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 8 м;	Минимальная ширина/глубина. - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 32 м. - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 25 м.	- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м - для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – от 650 до 1200 кв. м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 3 м;	Максимальная высота здания до конька крыши М: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 36 м., - нежилые объекты – 22 м; - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 15 м;	- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 40% Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 50%	Не установленны	Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) <7>: - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 1,8% Минимальный процент озеленения – 15%. Максимальная высота ограждения – НР. - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 0,6%; Минимальный процент озеленения – 30%, нежилые объекты – 30% Максимальная высота ограждения – 2,0 м., нежилые объекты – 1,5 м.

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, Ж4.1, Ж5.1, Ж6.1, ОД1.1, ОД2.1, РК1.

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

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет непрямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

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

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

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-оздоровительных 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/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, % <5>, <8>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота оград, 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 земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулиującego использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

2.5. 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для градостроительной деятельности	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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, 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	9	10	11
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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
Информация отсутствует	Информация отсутствует

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: 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	Единица измерения	Величина	Наименование	Единица измерения	Величина	Наименование	Единица измерения	Величина

е вида объекта	измерени я	й показател ь	е вида объекта	измерени я	й показател ь	е вида объекта	измерени я	й показател ь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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 2898 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 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; - 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 значения – (весь 2898 кв.м.)	Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст.51; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	Градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.
«ОГП-О» – зона оползневых процессов – (весь 2898 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 полосы воздушных подходов аэродрома Сочи – (весь 2898 кв.м.)	Федеральный закон от 01.07.2017 N 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 (Росавиация) «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации» от 15.02.2018 №123-П.	До установления приаэродромных территорий 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, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, 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.

"СИ-9" - сейсмической интенсивности 9 баллов (категории В) и > 9 баллов (категории С) – 2898 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»	Запрещается строительство зданий и сооружений категорий А и В без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81; строительство зданий и сооружений особо ответственных объектов (категория С)
ограничения прав и обременения объекта недвижимости – (частично 34 кв.м.) ограничения прав и обременения объекта недвижимости – (частично 28 кв.м.)	Описание земельных участков от 06.04.2009 № б/н	Требуется уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации – (частично 175 кв.м.)	Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160	а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в

охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунтов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 23.49.2.637

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
--	--	--	--

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	--	--

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

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 19.02.2021 № 06.1.2/190221/20 (прилагается);

возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта.

Условия подключения будут предоставлены на границе земельного участка после выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Максимальная нагрузка будет определена в соответствии с предоставленным балансом

потребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной

мощности (нагрузки).

Срок подключения 18 мес. с момента заключения договора.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 24.02.2021 № 02-01936/21 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению имеется.

Условия подключения будут предоставлены на границе земельного участка после выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 18.02.2021 № 1.1-13/1380 (прилагается)

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

Место (точки) подключения объекта к сетям ливневой и (или) дренажной канализации: Бетонный коллектор ливневой канализации.

Условия подключения уточняются при проектировании и согласовываются с МУП г. Сочи «Водосток» дополнительно.

Срок действия условий подключения: 3 года.

Ссылки на нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городского управления Сочи от 31.10.2017 N 194 "Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи (в новой редакции)".

Информация о красных линиях: ---

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

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