



8	307404,33	2213382,79
9	307390	2213367,99
10	307355,98	2213318,61
11	307332,49	2213280,33
12	307325,17	2213277,75
13	307180,82	2213331,54
14	307166,28	2213337,25
15	307160,58	2213340,57
16	307156,82	2213343,56
17	307140,48	2213325,06
---	---	---
18	307456,58	2213418,33
19	307487,41	2213439,11
20	307489,59	2213446,11
21	307487,42	2213452,45
22	307486,51	2213458,06
23	307485,31	2213475,55
24	307484,53	2213487,46
25	307484,1	2213492,16
26	307482,48	2213498,29
27	307478,62	2213504,24
28	307471,91	2213510,71
29	307455,66	2213526,18
30	307444,78	2213536,47
31	307440,59	2213538,06
32	307437,56	2213537,7
33	307435,64	2213536,39
34	307408,8	2213514,38
35	307392,83	2213503,22
36	307365,29	2213488,33
37	307329,54	2213473,85
38	307302,24	2213462,99
39	307290,73	2213458,78
40	307323,24	2213480,36
41	307386,28	2213526,09
42	307438,53	2213555,78
43	307451,23	2213547,28
44	307453,13	2213549,39
45	307459,51	2213543,88
46	307466,88	2213537,55
47	307471,42	2213533,6
48	307498,33	2213505,9
49	307501,43	2213459,76
50	307501,82	2213453,21
51	307497,53	2213443,12
52	307494,11	2213435,26
53	307456,58	2213418,33

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 утверждена. Красные линии по ДПТ «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» Постановление администрации города Сочи №413 от 23.03.2018

(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, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

С.В. Добромыслов

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

М.П.

(дата)

13. 4. 2020

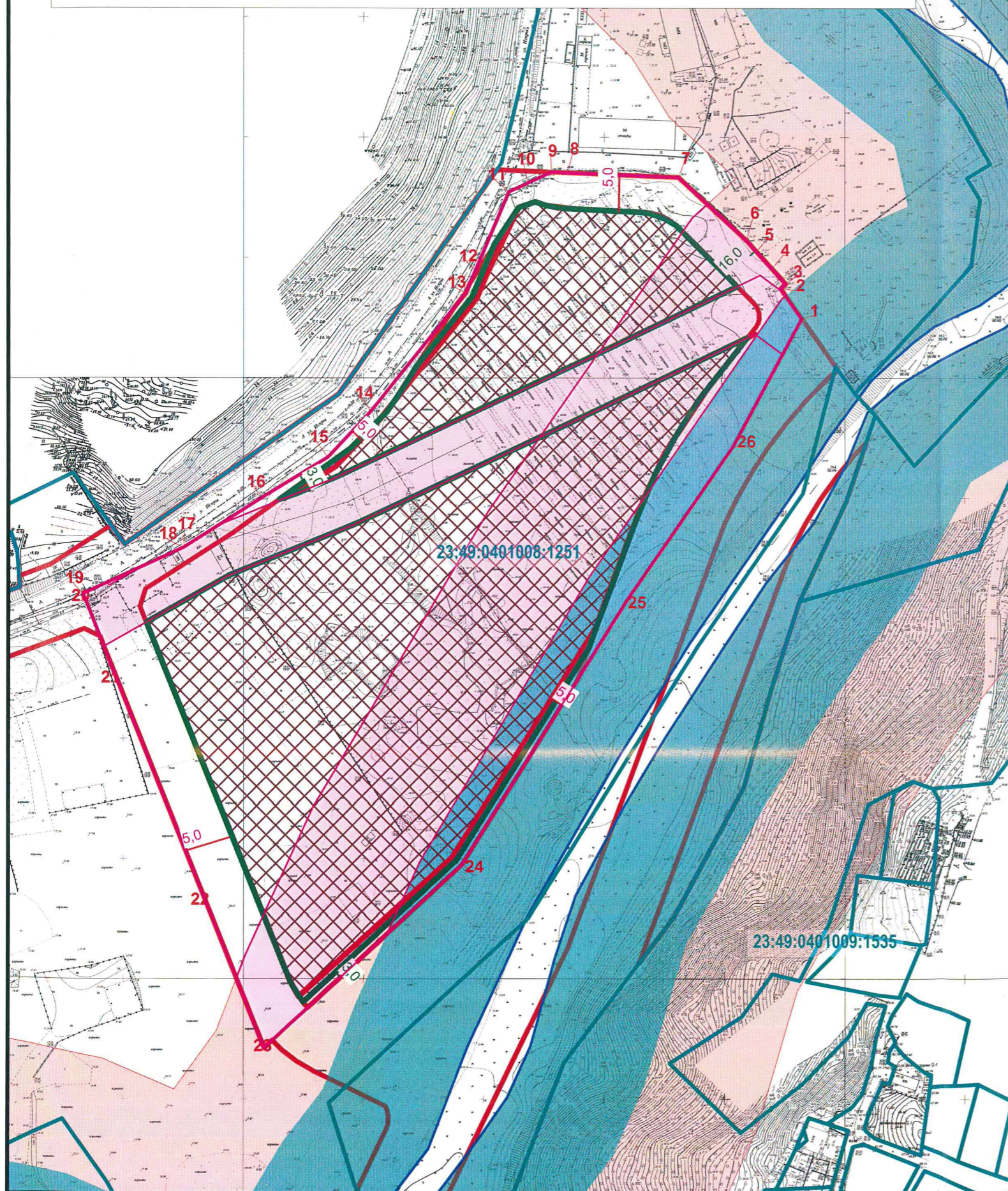
(подпись)

С.В. Добромыслов  
(расшифровка подписи)

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненная информация отсутствует  
инф-я отсут-т  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
(дата, наименование организации)

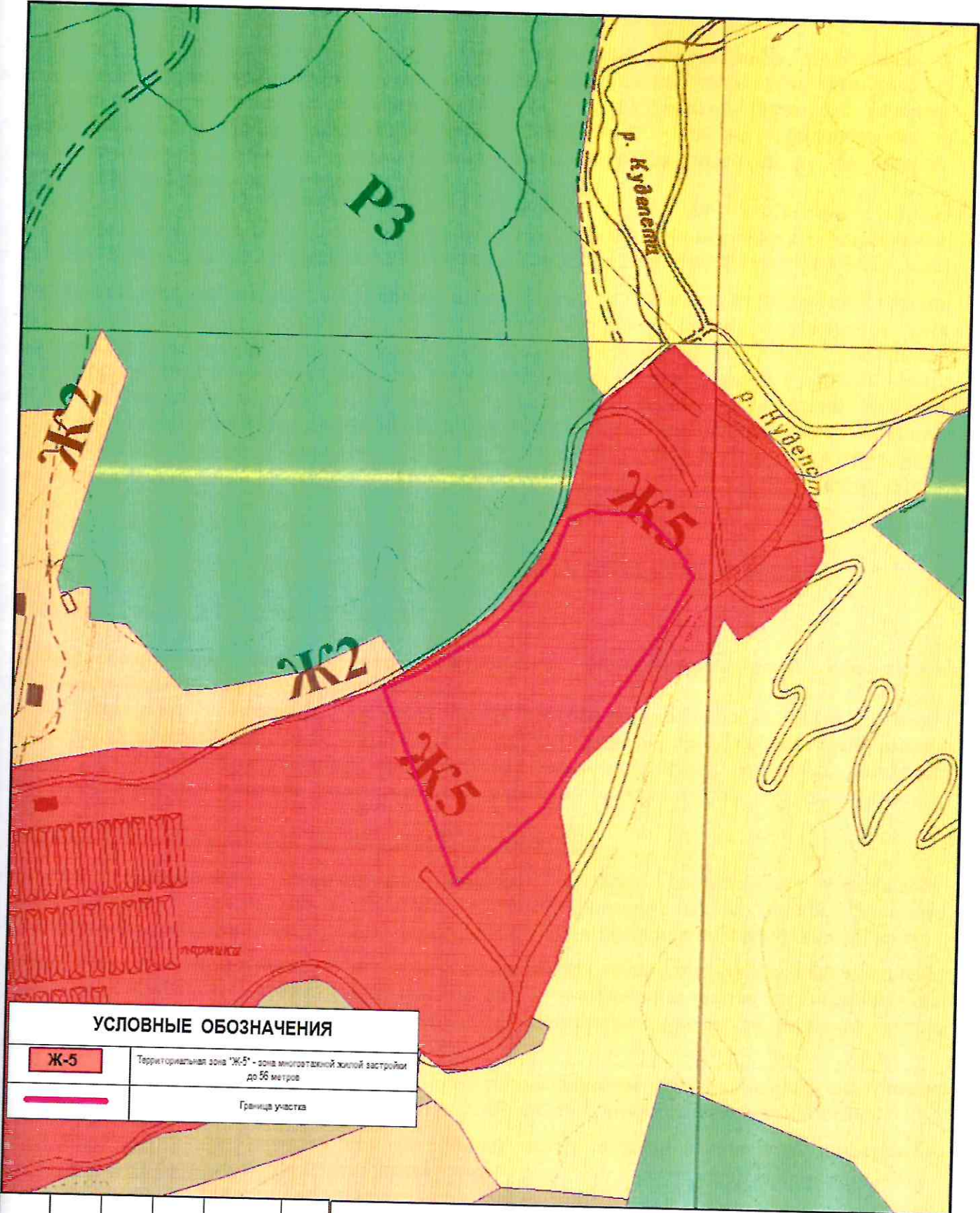


1	307438,52	2213555,78	17	307349,47	2213296,63
2	307451,24	2213547,27	18	307349,3	2213296,25
3	307453,14	2213549,39	19	307331,16	2213254,15
4	307459,52	2213543,88	20	307328,2	2213255,26
5	307466,88	2213537,54	21	307294,23	2213267,89
6	307471,43	2213533,6	22	307201,26	2213302,45
7	307498,33	2213505,9	23	307140,48	2213325,06
8	307501,44	2213459,76	24	307214,75	2213409,18
9	307501,83	2213453,1	25	307323,24	2213480,35
10	307497,59	2213443,24	26	307386,28	2213526,09
11	307494,11	2213435,26			
12	307461,88	2213420,71			
13	307452,45	2213416,47			
14	307404,21	2213375,75			
15	307385,55	2213357,38			
16	307369,44	2213329,67			


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете		1 3,0	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*
	Минимальные отступы от границ земельного участка			Расстояние (м)		Ограничения по сведениям ЕГРН
	Граница участка			"ПР" - прибрежная защитная полоса		
	Красные линии			"ВД" - водоохранная зона		

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка с кад. №23:49:0401008:1251 Адлерский район г. Сочи			
						ЗАКАЗЧИК: ООО "ГРОМИТУС"	Стадия	Лист	Листов
							ГрП-1		2
Нач. отдела Скрипкина К.С.						Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:2000. Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков.	МБУ г.Сочи		
Исполнитель Грачева Н.М.							"Центр геоинформационных технологий"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

<b>Ж-5</b>	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоэтажной жилой застройки до 56 метров
	Граница участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
				<i>Гречева Н.М.</i>	
Исполнитель	Гречева Н.М.				

Градостроительный план земельного участка с кад.№23:49:0401008:1251 Адлерский район г.Сочи					
ЗАКАЗЧИК: ООО "Громитус"			Стадия	Лист	Листов
				ГрП-2	2
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.			МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"		

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 "Ж5" -- многоэтажная жилая застройка высотой до 56 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:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход;

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

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

**Благоустройство:** благоустройство территории.

**Условно-разрешенный вид использования:**

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

**Временное проживание:** специализированный жилищный фонд (общежитие); гостиница, мотель, хостел, отель, апартаменты,

**Отправление культа:** объект религиозного культа, подворье;

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

**Здравоохранение, соцобеспечение:** ветеринарная клиника;

**Наука и научное обслуживание:** научно-инновационный центр;

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

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

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

**Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

**Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства,**

сопутствующее основному и условно разрешенному виду использования соответствующего участка, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

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

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских),
- летние гостевые домики,
- семейные бани,
- постройки для ведения подсобного хозяйства,
- надворные туалеты,
- гаражи или стоянки на 1-3 места,
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха,
- сады, огороды,
- водоемы, водозоборы,
- теплицы, оранжереи;

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

- площадки для отдыха;

**Многоквартирные дома:**

встроенные в нижние этажи лицевых корпусов –

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

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

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

**Общежития:**

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

**Рестораны, кафе, столовые:**

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

**Объекты религиозного назначения, подворье:**

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

**Воспитание, образование, подготовка кадров:**

**Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии:**

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

**Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:**

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

**Спорт, отдых вне здания:**

**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,
- помещение охраны,

#### **Спортплощадки, теннисные корты:**

- помещения для переодевания, душевые;

#### **Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:**

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

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

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

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

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

#### **Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:**

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,
- автомобильные мойки,
- помещения или здания для охраны;

#### **Мастерские автосервиса, АЗС, АГС автомобильные мойки:**

- помещения для персонала,
- объекты технического и инженерного обеспечения;

#### **Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки:**

- здания или помещения для охраны.

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					
Жилые дома за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 40 м;	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 50 м; Нежилые объекты - 25 м; Индивидуальные жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 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 - 5 м; Нежилые объекты - 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 3 м	Максимальная высота здания до конька крыши: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 56м; 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 - 30 %; Нежилые объекты - 40 %; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 50 %	Не установлены	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) : Коэффициент использования территории (КИТ) % - 2,1 Минимальный процент озеленения - 20 %; Максимальная высота ограждения - НР м. Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 2,1 Минимальный процент озеленения - 30 %; Максимальная высота ограждения - 1,5 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 0,6 Минимальный процент озеленения - 30 %; Максимальная высота ограждения - 3,0 м.

**НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.**

• 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 метра.

• Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении с элементами благоустройства и озеленения.



или для которого градостроительный регламент не устанавливается			ая высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	a	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	a
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

### 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)
---	---

#### 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 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	Объекты транспортной	Объекты социальной инфраструктуры
----------------------	----------------------	-----------------------------------

инфраструктуры			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
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь 49947 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».	<p>На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;</li> <li>- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;</li> <li>- строительство транзитных автомобильных дорог;</li> <li>- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;</li> <li>- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;</li> <li>- размещение кладбищ и скотомогильников;</li> <li>- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;</li> <li>- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;</li> <li>- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);</li> <li>- использование минеральных</li> </ul>

		<p>удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;</p> <p>- 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;</p> <p>- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.</p>
Территория исторического поселения регионального значения (весь – 49947 кв.м.)	<p>Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст.51; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	<p>Градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.</p>
Зона "СИ-9" - сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и > 9 баллов (категории С) (весь - 49947 кв.м.)	<p>Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»</p>	<p>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)</p>
«ОЗП-О» – зона оползневых процессов (весь – 49947 кв.м.)	<p>Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"</p>	<p>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).</p>
«ВД» - водоохранная зона р. Кудепста (частично 23297 кв.м.)	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установлении границы водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос Черного моря».</p> <p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p>	<p>В границах водоохранной зоны запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных</li> </ol>
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.4196, Постановление "Об установлении ширины водоохранной зоны и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" № 1492-П от 15.07.2009 (частично		

23297 кв.м.)

средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) 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").

16. В границах водоохраных 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,

		<p>заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>
<p>«ПР» - прибрежная защитная полоса реки Кудепсты (частично 4896 кв.м.)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.4197, Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Сочи, реки Маджеста, реки Хоста и реки Кудепста на территории города-курорта Сочи Краснодарского края" № 2009 от 28.11.2018 (частично 4896 кв.м.)</p>	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установлении границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Черного моря». "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p>	<p>В границах прибрежных защитных и запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol>
<p>Иные ограничения (обременения) прав, Распоряжение заместителя руководителя Территориального управления № 04-04/1123С от 22.03.2006 (частично 135 кв.м.)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав, Распоряжение заместителя руководителя Территориального управления № 04-04/1123С от 22.03.2006 (частично 11913 кв.м.)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 20.03.2020 №99/2020/320927125</p>	<p>Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного</p>	<p>Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов</p>	<p>В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и</p>

<p>индекса Российской Федерации, 23.49.2.745, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 (частично 6795 кв.м.)</p>	<p>электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".</p>	<p><b>сооружений</b> без письменного решения о согласовании сетевых организаций. Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение заместителя руководителя Территориального управления № 04-04/1123С от 22.03.2006 (весь 49947 кв.м.)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 20.03.2020 №99/2020/320927125</p>	<p>Статья 56, 56.1 ЗК РФ. Ограничение прав на землю</p> <p>1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:</p> <p>1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;</p> <p>2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;</p> <p>3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;</p> <p>4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон. (в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.</p> <p>5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права</p>



		<p>собственности на земельный участок к другому лицу.</p> <p>6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами. (п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.</p> <p>Статья 56.1. ЗК РФ. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд (введена Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)</p> <p>1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 настоящего Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются настоящим Кодексом, другими федеральными законами.</p>
<p>Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи – (весь 49947 кв.м.)</p>	<p>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.</p>	<p>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</p>

		управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
--	--	---

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	х	у
1	2	3	4
-----		-----	-----

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

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

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

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

Выданы: МУП г.Сочи «Водоканал»

Письмо от 10.04.2020 № 06.2/100420/18 (прилагается);

О возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта.

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

**Максимальная нагрузка** будет определена в соответствии с предоставленным балансом водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки).

**Срок подключения** 18 мес. с момента заключения договора.

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 03.04.2020 №02-03764/20 (прилагается)

Техническая возможность подключения к централизованному теплоснабжению объекта имеется.

Подключение будет осуществляться в соответствии с «Правилами подключения к системам теплоснабжения...».

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 30.03.2020 №1.1-13/2273 (прилагается)

О невозможности выдачи технических условий из-за отсутствия на данной территории сетей ливневой канализации. В связи с чем предусмотреть в границах земельного участка размещение ливневых очистных сооружений.

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

11. Информация о красных линиях – Красные линии по ДПТ «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» Постановление администрации города Сочи №413 от 23.03.2018

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	307331,16	2213254,15
2	307349,3	2213296,25
3	307349,47	2213296,63
4	307369,43	2213329,66
5	307385,55	2213357,37
6	307404,2	2213375,74
7	307446,61	2213411,54
8	307404,33	2213382,79
9	307390	2213367,99
10	307355,98	2213318,61
11	307332,49	2213280,33
12	307325,17	2213277,75
13	307180,82	2213331,54
14	307166,28	2213337,25
15	307160,58	2213340,57
16	307156,82	2213343,56
17	307140,48	2213325,06
---	---	---
18	307456,58	2213418,33
19	307487,41	2213439,11
20	307489,59	2213446,11
21	307487,42	2213452,45
22	307486,51	2213458,06
23	307485,31	2213475,55
24	307484,53	2213487,46
25	307484,1	2213492,16
26	307482,48	2213498,29
27	307478,62	2213504,24
28	307471,91	2213510,71
29	307455,66	2213526,18
30	307444,78	2213536,47
31	307440,59	2213538,06
32	307437,56	2213537,7
33	307435,64	2213536,39
34	307408,8	2213514,38
35	307392,83	2213503,22
36	307365,29	2213488,33
37	307329,54	2213473,85
38	307302,24	2213462,99
39	307290,73	2213458,78
40	307323,24	2213480,36
41	307386,28	2213526,09
42	307438,53	2213555,78
43	307451,23	2213547,28
44	307453,13	2213549,39
45	307459,51	2213543,88
46	307466,88	2213537,55
47	307471,42	2213533,6
48	307498,33	2213505,9
49	307501,43	2213459,76
50	307501,82	2213453,21
51	307497,53	2213443,12
52	307494,11	2213435,26
53	307456,58	2213418,33

В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
скреплено листов.  
Нач. отдела *С.С. Скрипкина*

