

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2412

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 21.01-21/7835 от 15.03.2021

Заявитель: ООО «Родина»

(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)

(поселение)

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	307161.27	2212691.37
2	307161.4	2212700.67
3	307159.02	2212740.34
4	307160.65	2212780.41
5	307122.65	2212783.6
6	307126.52	2212820.83
7	307116.97	2212822.11
8	307119.42	2212849.5
9	306922.46	2212860.49
10	306866.71	2212863.6
11	306817.33	2212735.35
12	306894.99	2212696.27
13	306963.46	2212693.27
14	307031.15	2212695.34
15	307059.65	2212697.71
16	307116.12	2212682.14
17	307120.89	2212699.97
18	307127.65	2212698.27
19	307134.11	2212696.93
20	307134.39	2212698.18
21	307141.23	2212696.6
22	307157.08	2212692.3
23	307105.02	2212799.97
24	307105.89	2212806.9
25	307112.46	2212806.06
26	307111.59	2212799.16

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: 23:49:0401008:1449

Площадь земельного участка 48314 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306833,77	2212727,08
2	306851,49	2212799,73
3	306861,73	2212850,67
4	306866,71	2212863,60
5	307080,82	2212851,66
6	306922,46	2212860,49
7	306884,52	2212862,61
8	306881,31	2212846,65
9	306871,01	2212795,39
10	306852,10	2212717,85

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 .

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 от 23.03.2018 №413.

"Берегоукрепительные сооружения на реке Кудепста в районе строительства олимпийских объектов безопасности по ул.Искра в Хостинском районе г.Сочи. Утвержден Постановление адмнитсрации г.Сочи №2853 от 23.12.2013.

"Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинском районе г.Сочи" олимп. объекта "Газификация сел,поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления " (проектные и изыскательски. Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 № 174-ОИ.

"Внешние сети электро-, тепло-, водо- и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 №178-ОИ.

(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)

М.П.

06.04.2021

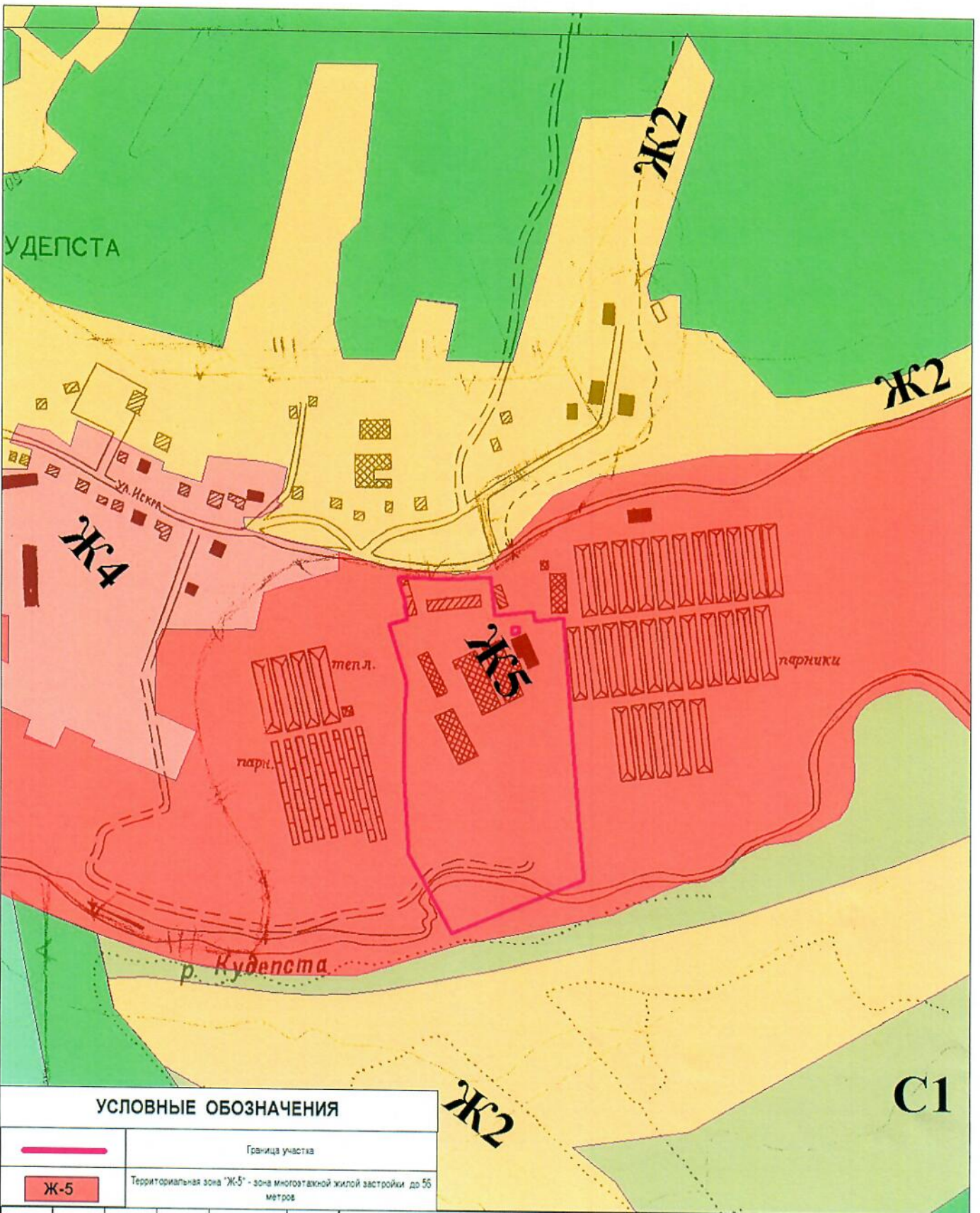
(дата)

(подпись)


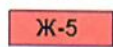
М.В. Петухов


(расшифровка подписи)





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоквартирной жилой застройки до 55 метров

						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0401008:1449 г. Сочи, р-н Адлерский, м-н Кудепста			
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ООО «Родина»	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-2	3
Исполнитель Колесникова А.В. 						Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	МКУ г. Сочи «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»		

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 Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». (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: -----

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

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

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 (4.9.1.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Выставочно-ярмочная 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)

Охраны 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)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- 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 использование (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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные

	<p>пункты химчистки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
<p>Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
<p>Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии</p>	
<p>Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры</p>	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	<p>Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов</p>
Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки,

	<p>аквапарки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 «Многоквартирный 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 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 <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 показатели
1	2	3	4	5	6	1	2
Длина, м <6>	Ширина, м	Площадь кв.м. или га					
<p>Минимальная длина стороны по уличному фронту:</p> <p>Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 40 м;</p> <p>Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых земельных участках <3> – 8 м;</p> <p>Нежилые объекты <2> – 40 м.</p>	<p>Минимальная ширина/глубина.</p> <p>- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 50 м.</p> <p>Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, нежилые объекты – 25 м.</p> <p>Нежилые объекты <2> – 25 м.</p>	<p>- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м</p> <p>- для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения</p> <p>- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – от 650 до 1200 кв. м</p>	<p>Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 5 м;</p> <p>Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 3 м;</p> <p>Нежилые объекты <2> – 5 м.</p>	<p>Максимальная высота здания до конька крыши</p> <p>М:</p> <p>Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – 56 м.,</p> <p>- нежилые объекты – 22 м;</p> <p>- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 15 м;</p>	<p>- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 30%</p> <p>- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 50%</p> <p>Нежилые объекты <2> – 40%</p>	<p>Не установлены</p>	<p>Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) <7>:</p> <p>- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 2,1%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Максимальная высота ограждения – НР.</p> <p>- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 0,6%;</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %., нежилые объекты -30%</p> <p>Максимальная высота ограждения – 2,0 м., нежилые объекты – 1,5 м.</p>

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

				застроена, ко всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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)
Не имеется	Назначение: Сооружение Количество этажей, в том числе и подземных этажей: -- Протяженность, м: 1140 Кадастровый номер объекта: 23:49:0000000:1476

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								
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
П-я зона округа горно-санитарной	Приказ Министра	На территории второй зоны Запрещается

охраны курорта – (весь 48314 кв.м.)	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».	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: <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.
Территория исторического поселения регионального значения – (весь 48314 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	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.

	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».	
«ОГП-О» – зона оползневых процессов – (весь 48314 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.).
Охранная зона "Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинском районе г.Сочи" олимп. объекта "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления " (проектные и изыскательские работы, строительство) – (частично 912 кв.м.)	Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О газоснабжении в Российской Федерации"; Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 № 174-ОИ	Запрещено строительство строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.
Охранная зона установленная для эксплуатации теплотрассы "Внешние сети электро-, тепло-, водо- и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция) – (частично 1426 кв.м.)	Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 №178-ОИ Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"	В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих

		<p>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;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>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").</p> <p>16. 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> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе</p>
--	--	--

		дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
"ПР" - прибрежная защитная полоса реки Кудепста – (частично 7760 кв.м.)	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 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.	В границах прибрежных защитных и запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
"БП"- береговая полоса общего пользования – (частично 3785 кв.м.)	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 6. Постановление Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"	Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.
Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи – (весь 48314 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.
Линейные объекты разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения чрезвычайных ситуаций (зоны предполагаемых	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального	При осуществлении разрешенных видов градостроительных изменений в узлах пересечения разнонаправленных геодинамических активных разломов: - не рекомендуется размещение детских и

<p>геодинамических активных разломов, выделяемые по характерным формам современного рельефа) – (весь 48314 кв.м.)</p>	<p>образования город-курорт Сочи»</p>	<p>учебных учреждений и объектов здравоохранения; На участках наложения опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов: - не рекомендуется размещение объектов повышенной ответственности.</p>
<p>Зона "СИ-9" - сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и > 9 баллов (категории С) – (весь 48314 кв.м.)</p>	<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>
<p>Постоянный сервитут. "Берегоукрепительные сооружения на реке Кудепста в районе строительства олимпийских объектов безопасности по ул.Искра в Хостинском районе г.Сочи – (частично 4078 кв.м.) Постоянный сервитут. "Берегоукрепительные сооружения на реке Кудепста в районе строительства олимпийских объектов безопасности по ул.Искра в Хостинском районе г.Сочи – (частично 808 кв.м.) Сервитут, Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 1404-р от 12.09.2011, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 27.03.2017 – (частично 716 кв.м.) Публичный сервитут, Постановление администрации города Сочи № 759 от 16.05.2019, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 25.06.2024 – (частично 808 кв.м.)</p>	<p>Утвержден Постановление администрации г.Сочи №2853 от 23.12.2013. Выписка из ЕГРН от 27.03.2021 № 99/2021/383889362</p>	<p>Ограничения установлены ст.277 Гражданского кодекса РФ, ст. 23 Земельного кодекса РФ.</p>
<p>Охранная зона «Распределительная городская электрическая сеть», Адлерский РРЭС, (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)». Этап 2 – (частично 734 кв.м.) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.852, 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 167 кв.м.) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2152, Постановление Правительства РФ "О порядке</p>	<p>Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Выписка из ЕГРН от 27.03.2021 № 99/2021/383889362 Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 №178-ОИ</p>	<p>В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений 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>установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 – (частично 183 кв.м.) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2310, 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 555 кв.м.) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2725, 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 26 кв.м.) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, срок действия: 10.10.2017 – (частично 215 кв.м.) Охранная зона для эксплуатации электрокабеля. "Внешние сети электро-, тепло-, водо- и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция) – (частично 115 кв.м.)</p>		
<p>Иные ограничения (обременения) прав – (частично 474 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 67 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 161 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 484 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 1227 кв.м.) Иные ограничения (обременения)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 27.03.2021 № 99/2021/383889362</p>	<p>Требуется уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.</p>

прав – (частично 1030 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 667 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 356 кв.м.) Иные ограничения (обременения) прав – (частично 1182 кв.м.)		
--	--	--

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

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

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

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

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

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

Выданы: МУП г.Сочи «Водоканал»

Письмо от 05.04.2021 № 06.1.2/050421/106 (прилагается);

О возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта.

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

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

Срок подключения 18 мес. с момента заключения договора.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 05.04.2021 №02-04226/21 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению имеется.

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

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 05.04.2021 №1.1-13/3174 (прилагается)

О невозможности выдачи технических условий в связи с отсутствием сетей водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод.

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 от 23.03.2018 №413.

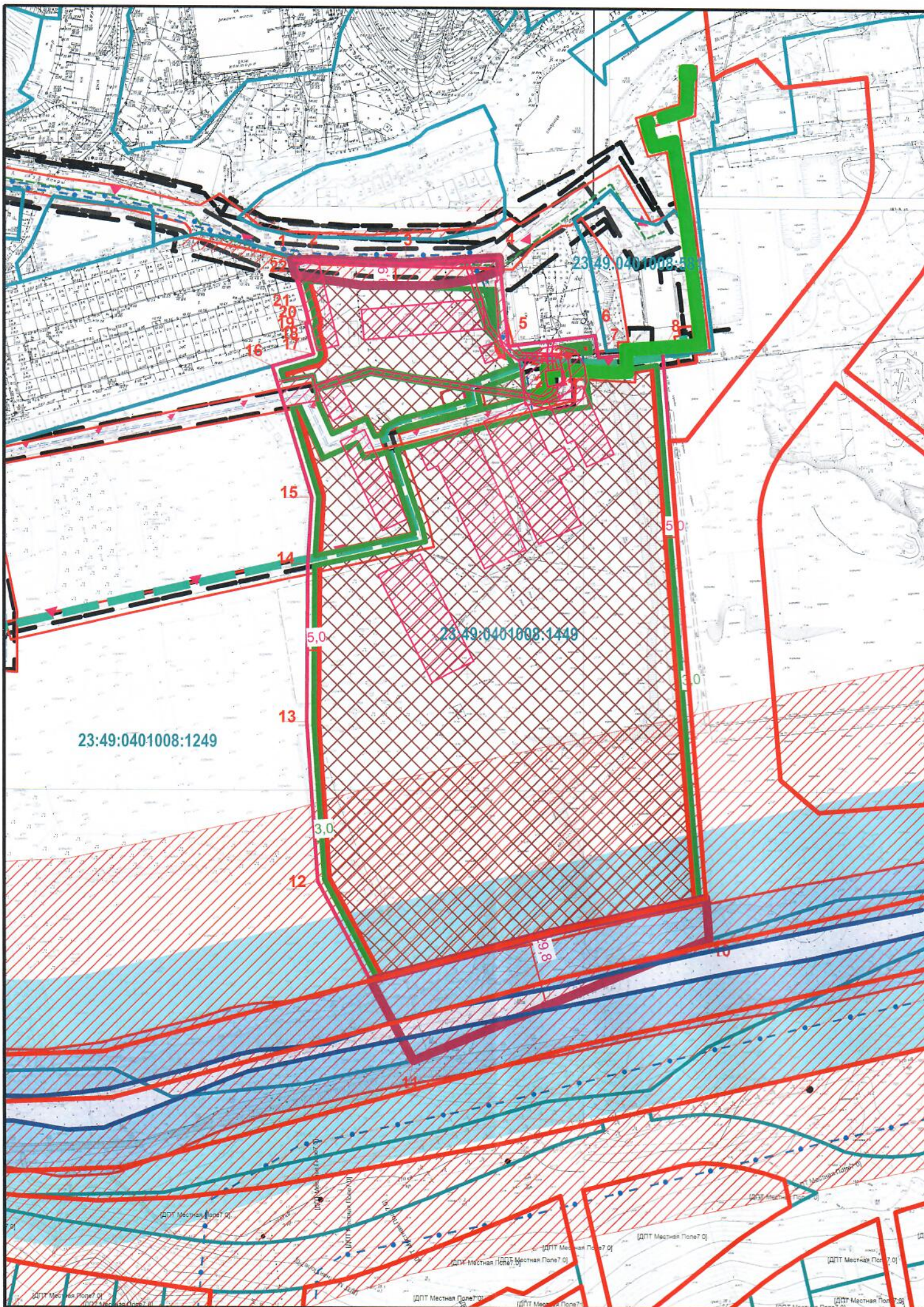
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306833,77	2212727,08
2	306851,49	2212799,73
3	306861,73	2212850,67
4	306866,71	2212863,60
5	307080,82	2212851,66
6	306922,46	2212860,49
7	306884,52	2212862,61
8	306881,31	2212846,65
9	306871,01	2212795,39
10	306852,10	2212717,85

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

Технический исполнитель муниципальной услуги:

МКУ г. Сочи

«Центр информационного обеспечения
градостроительной деятельности»



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП г.Сочи "МИГ" от 02.03.2015г.


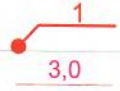


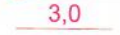













(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

№	X	Y
1	307161.27	2212691.37
2	307161.4	2212700.67
3	307159.02	2212740.34
4	307160.65	2212780.41
5	307122.65	2212783.6
6	307126.52	2212820.83
7	307116.97	2212822.11
8	307119.42	2212849.5
9	306922.46	2212860.49
10	306866.71	2212863.6
11	306817.33	2212735.35
12	306894.99	2212696.27
13	306963.46	2212693.27
14	307031.15	2212695.34
15	307059.65	2212697.71
16	307116.12	2212682.14
17	307120.89	2212699.97
18	307127.65	2212698.27
19	307134.11	2212696.93
20	307134.39	2212698.18
21	307141.23	2212696.6
22	307157.08	2212692.3
23	307105.02	2212799.97
24	307105.89	2212806.9
25	307112.46	2212806.06
26	307111.59	2212799.16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Красная линия
	Граница участка		"ПР" - прибрежная защитная полоса		"ВД" - водоохранная зона
	Постоянный сервитут		Урез воды		"БП" - береговая полоса общего пользования
	Охранная зона газопровода		Граница охранной зоны установленной для эксплуатации теплотрассы		Ограничения по сведениям ЕГРН
	граница охранной зоны, установленной для эксплуатации электрокабеля		Охранная зона РЭС		Санитарно-защитная зона водовода

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					05.03.2021
Нач. отдела	Скрипкина К.С.				
Исполнитель	Колесникова А.В.				

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0401008:1449 г. Сочи, р-н Адлерский, м-н Кудепста

ЗАКАЗЧИК: ООО «Родина»

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-1	2

Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:2000. Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков.

МКУ г. Сочи
«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»