

39	323104.98	2196577.01
40	323096.82	2196568.72
41	323097.82	2196551.62
42	323084.39	2196551.25
43	323078.41	2196549.55
44	323073.7	2196548.12
45	323012.23	2196536.88
46	323008.11	2196536.13
47	323009.95	2196529.04
48	322997.91	2196537.73
49	322993.78	2196540.08
50	322982.33	2196545.26
51	322959.49	2196549.44
52	322953.58	2196547.15

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0201015:35

Площадь земельного участка 12275 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 19 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
	323016,6	2196539
	323007,8	2196538
	323008,1	2196536
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	322998,2	2196538
	322998,1	2196538
	322994	2196541
	322993	2196540
	322984,9	2196544
	322980,3	2196547
	322965,1	2196549
	322960,9	2196550
	322954,1	2196548
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	322960,7	2196563
	322960,9	2196561
	322965,6	2196556
	323009,4	2196548

эквизиты 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:

ППТ утверждена Приказом Минстроя России от 30.03.2016г №186/пр. Воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции «Верещагинская», от подстанции «Верещагинская» до подстанции «Дагомыс» (проектные и изыскательские работы, реконструкция).
Первый и второй этапы

казывается в случае, если земельный участок расположен в границах в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории. Проект межевания территории подготовлен.

Муниципальное бюджетное учреждение «Центр геоинформационных технологий»

М.А. Гордеева

..п.

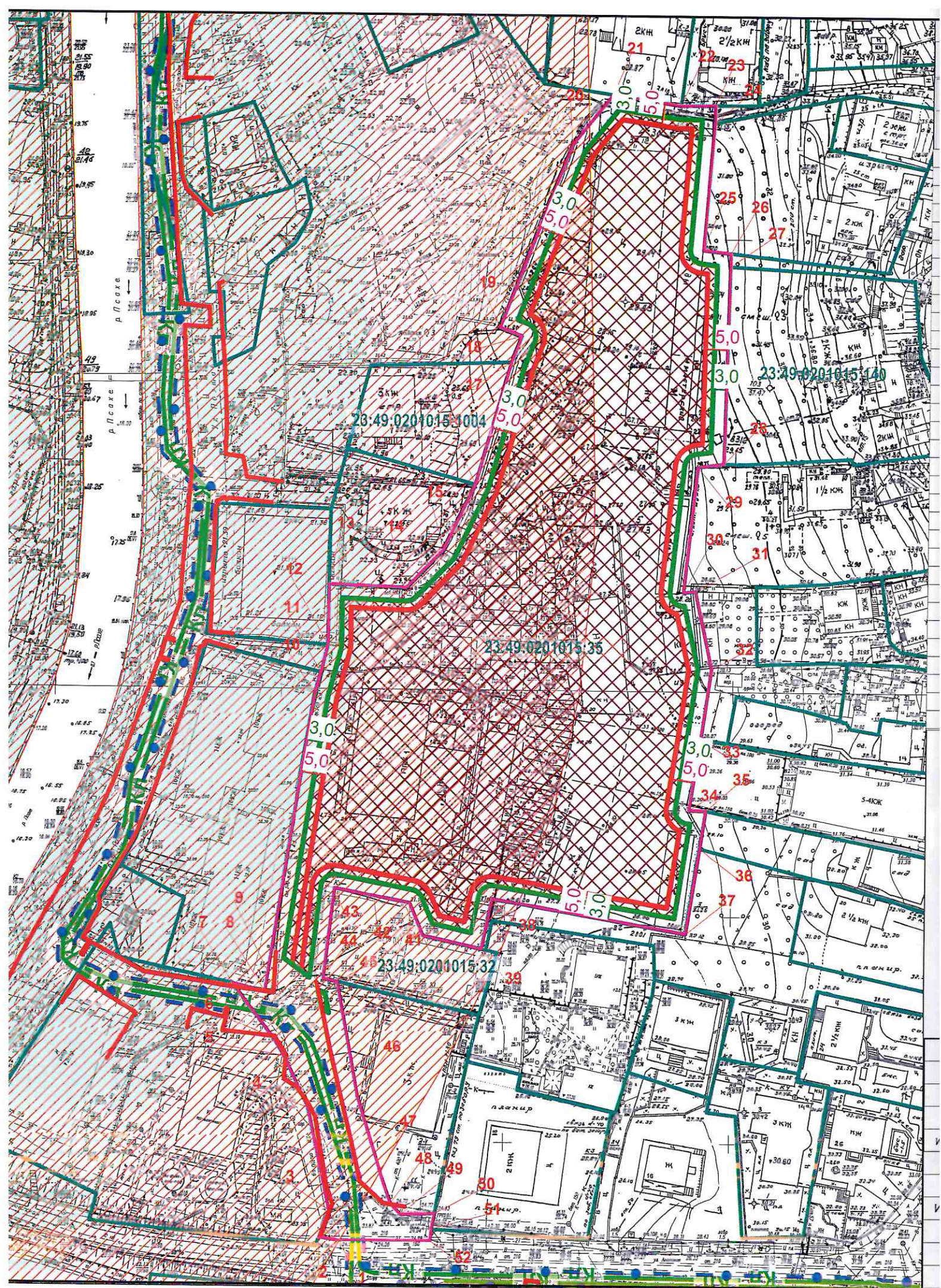
01 АВГ 2019

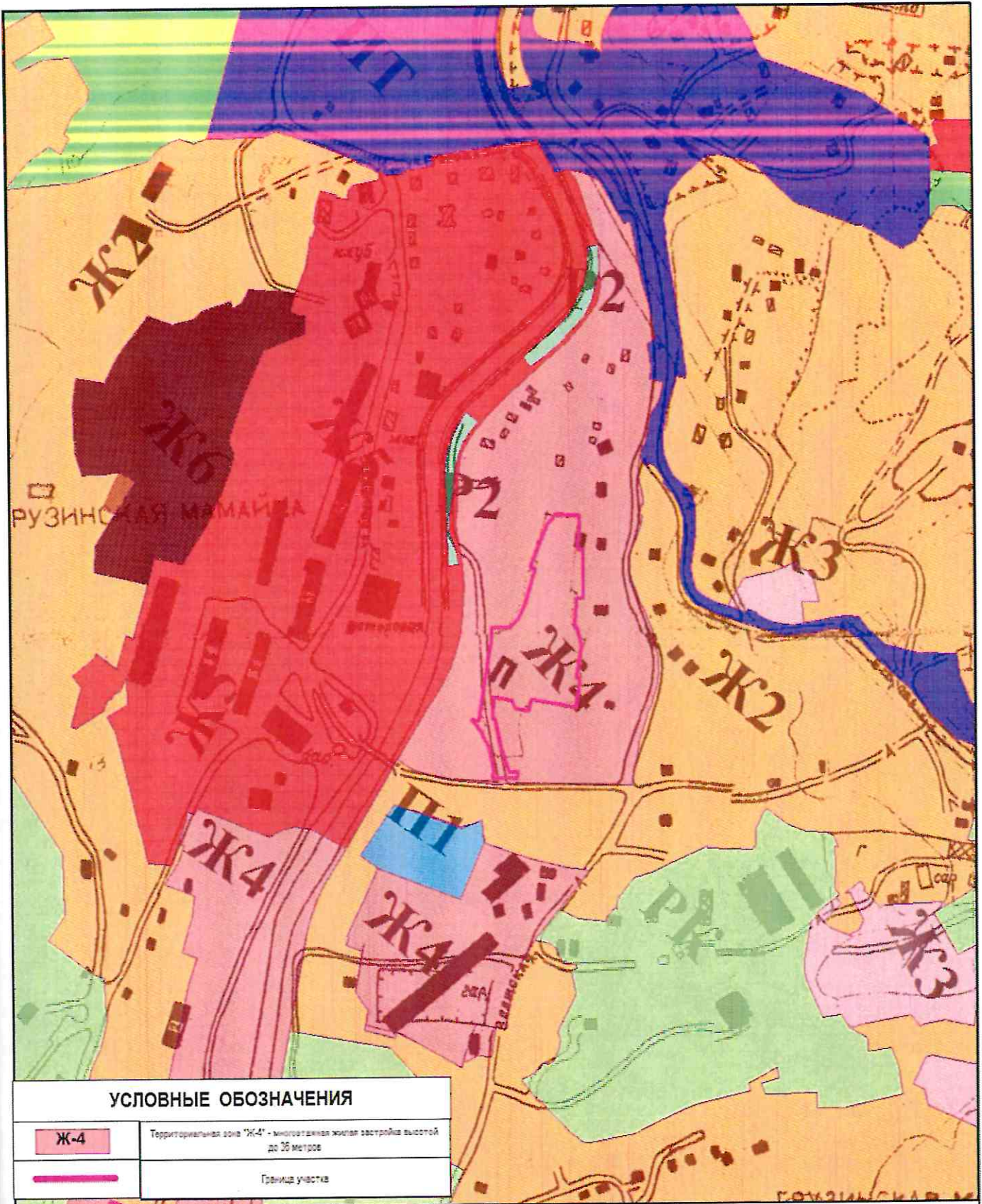
(дата)

М.А. Гордеева

(расшифровка подписи)







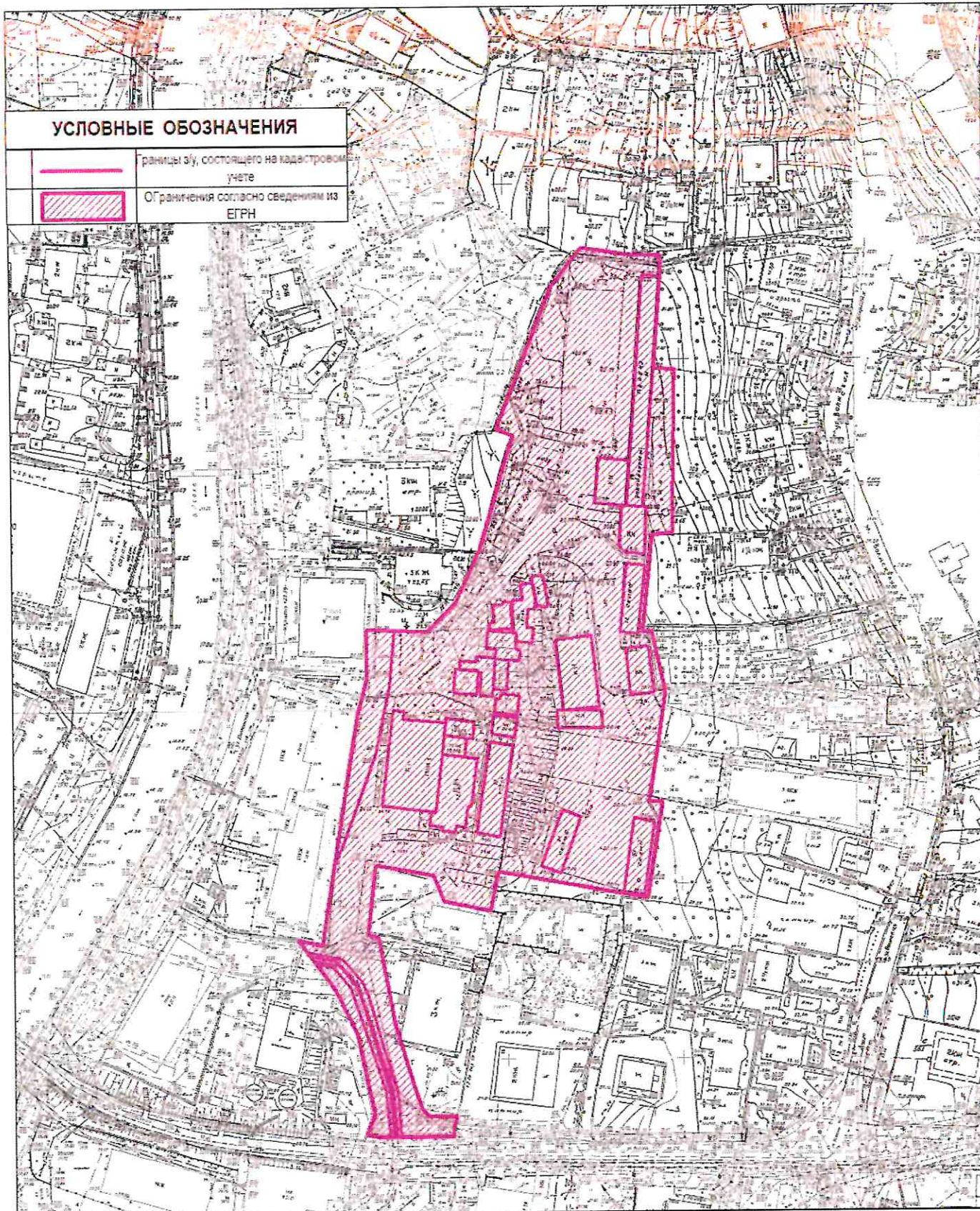
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Ж-4	Территориальная зона "Ж-4" - многоквартирные жилые застройки высотой до 36 метров
	Граница участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Черникова Е.В.			

Градостроительный план земельного участка с кад № 23:49:0201015:35 в районе ул. Полтавская, 21-а, Центральный р-н г. Сочи

ЗАКАЗЧИК: ООО «Континент инвест»	Стадия	Лист	Листов
		ГрП-2	3
Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация.		МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"	



						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49.0201015:35 в районе ул. Полтавская, 21-а, Центральный р-н г. Сочи			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Заказчик	Стадия	Лист	Листов
						ООО «Континент инвест»		ГрП-3	3
Исполнитель	Черникова Е.В.					Сведения о частях земельного участка и обременениях (Фрагмент). М 1:1500. 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 "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. Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом), многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Управление, финансы, страхование: банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости,

туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

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

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

Транспортное обслуживание: надземный и подземный пешеходный переход;

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

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

Благоустройство: благоустройство территории.

Условно-разрешенный вид использования:

Постоянное проживание: индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)

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

Отправление культа: объекты религиозного культа, подворье, монастырь.

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

Спорт, отдых: аттракцион;

Здравоохранение, соцобеспечение: ветеринарная поликлиника;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационный центр;

Склады: склад;

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

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

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

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Сочи.

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью): строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских),

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

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

- площадки для отдыха;

Многоквартирные дома:

встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:

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

Гостиницы, мотели, хостелы, апартаменты (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.

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, для отдыха; теплицы, оранжереи;

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

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

Спорт, отдых:

Спортивные площадки, теннисные корты:

- помещения для переодевания, душевые.

Здравоохранение и социальное обеспечение:

Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:

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

Управление, финансы, страхование:

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

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

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

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

Склады:

Склады:

- погрузо-разгрузочные площадки;

- здания для персонала;

- объекты пожарной охраны.

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,

- автомобильные мойки,

- помещения или здания для охраны.

Мастерские автосервиса, АЗС, АГС автомобильные мойки:

- помещения для персонала,

- объекты технического и инженерного обеспечения.

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					
Минимальная длина стороны по уличному фронту:	Минимальная ширина/глубина. - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых строений, расположенных на садовых и	-для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м -для строительства а от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных	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, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты – 40% - Индивидуальные жилые дома; жилые строения,	Не установлены	Коэффициент использования территории (КИТ) % (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) : - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов,

<p>на дачных и садовых участках; жилые объекты – 40 м; индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных участках – 8 м;</p>	<p>дачных земельных участках – 32 м. Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, нежилые объекты – 25 м.</p>	<p>индивидуальным блоком, включая площадь строения для ведения личного подсобного хозяйства – до 1200 кв. м</p>	<p>участках – 3 м;</p>	<p>жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – 15 м;</p>	<p>расположенные на садовых и дачных земельных участках – 50%</p>		<p>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.</p>
---	---	---	------------------------	---	---	--	--

• 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 элементами благоустройства и озеленения.

• Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур.

• Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет не прямоугольную 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.

• 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.

• Минимальный отступ от границ земельного участка не применяется в отношении видов разрешенного использования, указанных в таблице N 9 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 под №3.5; 11.8; 21.3-22.7; 23.1-23.4, 24.1.: - детский лагерь;

- трамплин

- железнодорожный вокзал

- Котельные большой мощности, ГРС, ПС

- АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт,

индивидуальный тепловой пункт

- КОС

- Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

- ТЭЦ, ТЭС, ГЭС

- Линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение),

трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги

- Противооползневое сооружение

- Антенное поле
- Радио- и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы
- Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Благоустройство территории.

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:

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, 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
--	--	--	--	--	--	--	--

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: Нежилое здание Площадь: 128,3 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1148
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 471,5 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1149
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 76,2 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1150

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 40,9 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1151
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 117,5 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1147
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 269,2 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1146
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 605,9 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1153
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое здание Площадь: 269,3 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1152
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - забор Протяженность: 209 м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1670
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - будка Площадь: 2,5 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1669
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение – подпорная стена Площадь: 297,4 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1671
№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - гараж Площадь: 17,1 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1665

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - гараж Площадь: 13,3 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1668

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - сарай Площадь: 6,8 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1667

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение – мощение бетонное Площадь: 3995 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1673

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - навесы Площадь: 459,4 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201006:1674

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - сарай Площадь: 11,4 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1210

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Нежилое сооружение - вагончик Площадь: 25,8 кв.м Кадастровый номер: 23:49:0201015:1209

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	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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 земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь 12275 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"> - 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,

		<p>организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение кладбищ и скотомогильников; - устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод; - складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; - массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения); - использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; - вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.
<p>территория исторического поселения регионального значения - (весь 12275 кв.м.);</p>	<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;</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об</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>

	объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
<p>Охранная зона. Воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции «Верещагинская», от подстанции «Верещагинская» до подстанции «Дагомыс» (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Первый и второй этапы- (частично 208 кв.м)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.453, 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. Учетный номер части 27 (частично 119 кв.м)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.437, 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. Учетный номер части 26 (частично 125 кв.м)</p>	<p>ДПТ утверждена Приказом Минстроя России от 30.03.2016г №186/пр.</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".</p> <p>Выписка из ЕГРН от 23.07.2019 № 99/2019/274073082</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>Зона «ВД»- Водоохранная зона (частично 7020 кв.м)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2070, Приказ "Об установлении границ</p>	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установление границы водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос Черного</p>	<p>В границах водоохранной зоны запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

<p>водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Псахе (Мамайка) на участке от устья вверх по течению до села Русская Мамайка муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края" № 1938 от 08.12.2016. Учетный номер части 29 (частично 7022 кв.м)</p>	<p>моря».</p> <p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p> <p>Выписка из ЕГРН от 23.07.2019 № 99/2019/274073082</p>	<p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>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;</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 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</p>
---	---	---

		<p>законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
<p>Зона «ПР» - Прибрежная защитная полоса реки Псахе (Мамайка) (частично 368 кв.м)</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 13.49.2.2066, Приказ "Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Псахе (Мамайка) на участке от устья вверх по течению до села Русская Мамайка муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края" № 1938 от 08.12.2016. Учетный номер земли 28 кв.м (частично 368 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 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>Выписка из ЕГРН от 23.07.2019 № 99/2019/274073082</p>	<p>В границах прибрежных защитных и запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Иные ограничения	Выписка из ЕГРН от	

<p>(обременения) прав. Учетный номер части 1 (частично 324 кв.м)</p>	<p>23.07.2019 № 99/2019/274073082</p>		
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 2 (частично 115 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 3 (частично 94 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 4 (частично 104 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 5 (частично 88 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 6 (частично 212 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 7 (частично 65 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 8 (частично 127 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 9 (частично 99 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 10 (частично 396 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 11 (частично 203 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 12 (частично 176 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 13 (частично 36 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 14 (частично 39 кв.м)</p>			
<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 15 (частично 37 кв.м)</p>			

<p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 16 (частично 34 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 17 (частично 45 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 18 (частично 60 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 19 (частично 32 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 20 (частично 63 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 21 (частично 39 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 22 (частично 76 кв.м)</p> <p>Иные ограничения (обременения) прав. Учетный номер части 23. (частично 28 кв.м)</p>		
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Описание земельных участков № 6/н от 01.06.2009 – (весь 12275 кв.м)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 23.07.2019 № 99/2019/274073082</p>	<p>Статья 56 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>

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;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

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)

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

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)

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

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)

1. Предусмотренные подпунктами 2

		и <u>3 пункта 1 статьи 40</u> 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. 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.
Иные ограничения (обременения) прав, Описание земельных участков № б/н от 11.06.2009, срок действия: 07.11.2009 – 08.12.2009, Временные. Учетный номер части 2 (частично 5 кв.м)	Выписка из ЕГРН от 11.07.2019 № 99/2019/272155619	Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

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
Информация отсутствует	--	---	--

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»

Технические условия от 25.07.2019 № 06.1.2/250719/24

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 26.07.2019 № 02-8577/19 (прилагается)

Об отсутствии технической возможности подключения к централизованному теплоснабжению.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 23.07.2019 № 1.1-13/4578 (прилагается)

Точка (точки) подключения объекта к сетям ливневой и (или) дренажной канализации: Коллектор ливневой канализации

Точка подключения уточняются при проектировании и согласовывается с МУП г. Сочи «Водосток» дополнительно.

Срок действия условий на подключение: 3 года.

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует

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: ДПТ утверждена Приказом Минстроя России от 30.03.2016г №186/пр. Воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции «Верецагинская», от подстанции «Верецагинская» до подстанции «Дагомыс» (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Первый и второй этапы

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	323016,6	2196539
2	323007,8	2196538
3	323008,1	2196536

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	322998,2	2196538
2	322998,1	2196538
3	322994	2196541
4	322993	2196540
5	322984,9	2196544
6	322980,3	2196547
7	322965,1	2196549
8	322960,9	2196550

	322954,1	2196548
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
1	322960,7	2196563
2	322960,9	2196561
3	322965,6	2196556
4	323009,4	2196548

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

В настоящем документе

прору черовано

и печатью М

скреплено

И.О. дир

И.О. дир

И.О. дир

И.О. дир



Handwritten text at the bottom right corner of the page.