Утверждаю:
Директор департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи
«15» 08 2016 г.
А.А.Зачитайлов

# Градостроительный план земельного участка №

| № | R | U | 2 | 3 | 3 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 | 3 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Письмо: № 21.01-21/22394 от 15.08.2016г.
Заявитель: Языджян Анжела Альбертовна.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,
(субъект Российской Федерации)
г.Сочи
(муниципальный район или городской округ)
Центральный р-н
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0205009:231

Описание местоположения границ земельного участка: г. Сочи, р-н Центральный, по ул. Пластунской, 104-а, в координатах поворотных точек, указанных на чертеже

Площадь земельного участка 16529 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: в границах места допустимого размещения объекта капитального строительства с учетом требований зон с особым использованием территории

План подготовлен С.Ю.Семенов
Директор муниципального бюджетного учреждения г.Сочи
«Центр геоинформационных технологий»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

м.п. 12.08.16 (дата) _____ (подпись) С.Ю.Семенов (расшифровка подписи)

Представлен Администрация г.Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

_____
(дата)

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 47620,5894 | 60375,3363 |
| 2 | 47631,2834 | 60391,6489 |
| 3 | 47631,6758 | 60407,6547 |
| 4 | 47635,7538 | 60421,7407 |
| 5 | 47647,5908 | 60445,2786 |
| 6 | 47635,8588 | 60498,5715 |
| 7 | 47589,8505 | 60624,6980 |
| 8 | 47508,3705 | 60611,4790 |
| 9 | 47532,9038 | 60557,9957 |
| 10 | 47551,8629 | 60511,9726 |
| 11 | 47540,5393 | 60446,2681 |
| 12 | 47554,1228 | 60451,6203 |
| 13 | 47556,358 | 60442,1690 |
| 14 | 47558,4096 | 60440,9484 |
| 15 | 47604,5208 | 60449,8059 |
| 16 | 47615,8722 | 60392,2893 |
| 17 | 47613,9542 | 60379,4223 |
| 18 | 47614,7372 | 60376,1857 |
| 19 | 47615,3035 | 60373,9444 |
| 1 | 47620,5894 | 60375,3363 |

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| | |
|---|---|
| Категории земель | Земли населенных пунктов |
| Территориальные зоны | "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров |

## ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ Ж-4

| | Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках | Нежилые объекты | Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках |
|---|---|---|---|
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 40 | 40 | 50 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка, м | 5 | 5 | 3 |
| Максимальная высота здания до конька крыши, м | 36 | 22 | 15 |
| Коэффициент использования территории (КИТ) % | 1,8 | 1,8 | 0,6 |

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в связи с необходимостью выделения элементов планировочной структуры, установления (изменения) красных линий, проектную документацию на объекты капитального строительства разрабатывать на основании документации по планировки территории.

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

| | |
|---|---|
| зоны округа горно-санитарной охраны курорта (утверждены приказом Минздрава РОФСР от 21.10.69г. №297) | II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (весь) |
| зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера | Зона "ОПЛ-О" - оползневых процессов- (весь); Район массового и активного развития оползней- (весь) |
| иные зоны | Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ) (весь) |
| иные зоны | Границы разработки ДПТ: Распределительная городская электрическая сеть Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Сочинских РРЭС(район от ПС 110 кВ «Верещагинская» до площадки новой ПС 110 кВ «Бочаров Ручей»). Второй этап – (частично 267 кв.м) |
| иные зоны | Объект программы: 2-ой этап "Сочинский РРЭС (Верещагинская-Бочаров Ручей)" Распределительная городская электрическая сеть – (частично 48 кв.м) |

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

| | |
|---|---|
| Площадь земельного участка | 16529 кв.м |
| Кадастровый номер квартала | 23:49:0205009 |
| Кадастровый номер участка | 23:49:0205009:231 |

## ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

| Номера планшетов | Наименование кадастрового инженера | Дата | Масштаб |
|---|---|---|---|
| 132-А-6, 7 | ООО "Аэрокарт" | 05.2016г. | 1:500 |

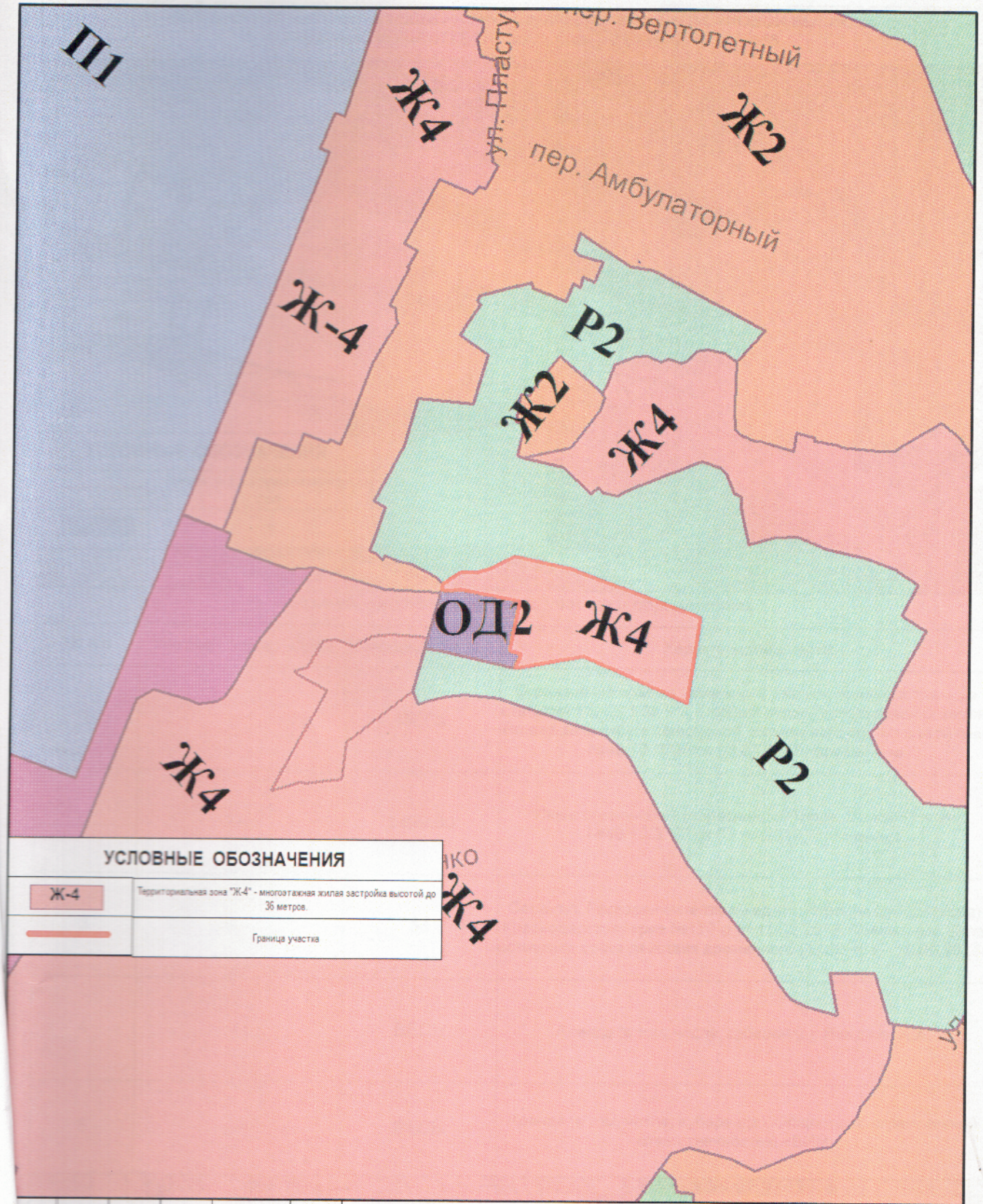
## ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ | Кадастровый номер | Наименование | Информация о землепользователях |
|---|---|---|---|
| 1. | 23:49:0205009:231 | Земельный участок | Площадь землепользования16529 кв.м., Вид разрешенного использования - Жилой комплекс<br>Правообладатель - Муниципальное образование город-курорт Сочи (государственная регистрация права собственности от 14.01.2011г. №23-23-50/074/2010-146)<br>Аренда: Яыдкян Анжела Альбертовна (государственная регистрация права от 19.08.2015г. №23-23/050-23/050/130/2015-432/2). |
| 2. | -- | Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Проектируемые |
| 3. | 23:49:0205009:1430 | Здания и сооружения | Существующие |
| 4. | 23:49:0205009:1432 | Здания и сооружения | Существующие |
| 5. | 23:49:0205009:1434 | Здания и сооружения | Существующие |
| 6. | -- | Здания и сооружения | Существующие |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

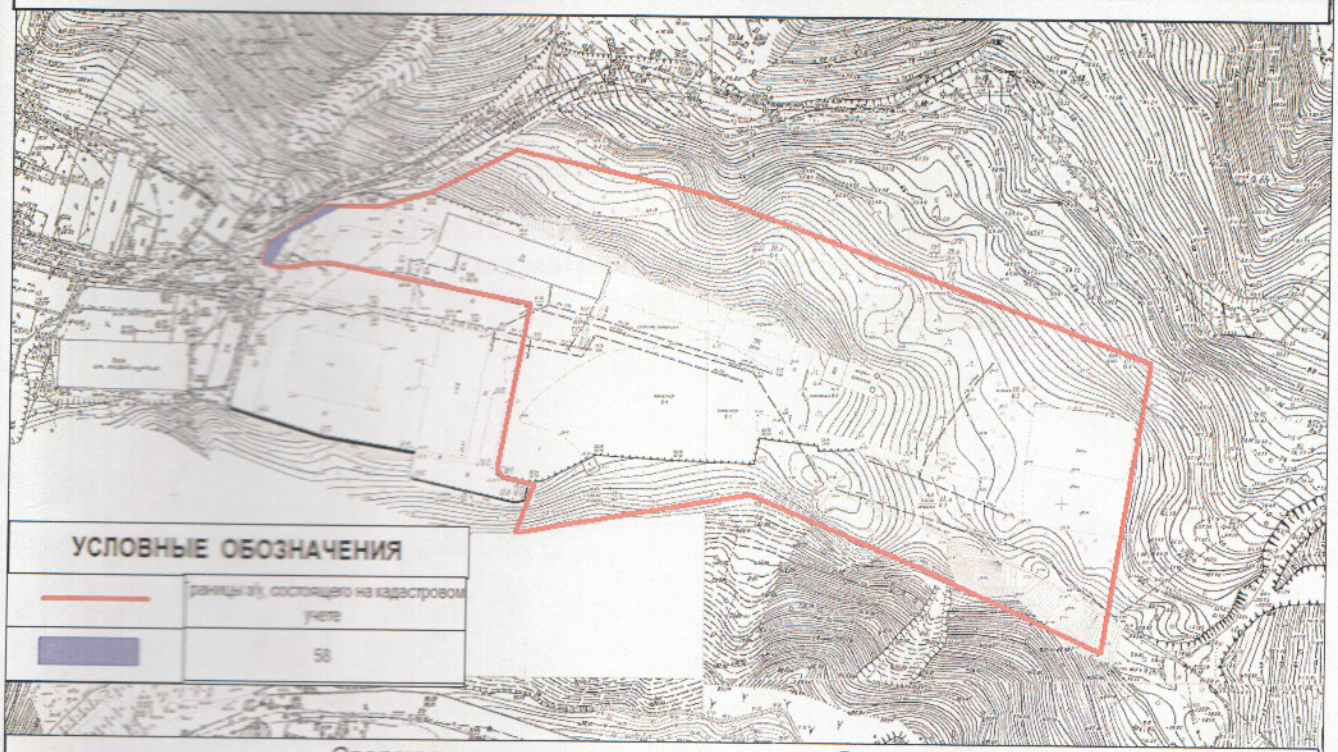
| | | | |
|---|---|---|---|
| Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка | | Существующие здания, сооружения | Границы разработки ДПТ: Распределительная городская электрическая сеть. Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Сочинского РРЭС(район от ПС 110 кВ «Верещагинская» до площадки новой ПС 110 кВ «Бочаров Ручей»). Второй этап. |
| Расстояние (м) | 3.0 | Расстояние (м) | Объект программы: 2-ой этап "Сочинский РРЭС (Верещагинская-Бочаров Ручей)" Распределительная городская электрическая сеть |
| Минимальные отступы от границ земельного участка | | Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | |

| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата | Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0205009:231, по ул. Пластунской, 104-а, Центрального района г. Сочи | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ЗАКАЗЧИК: Яыдкян А.А | Стадия | Лист | Листов |
| Зам. директора | | Бородин А.Н. | | | | | | | |
| Исполнитель | | Коналкина М.С. | | | | | ГрП-1 | 4 | |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500. Условные обозначения. Экспликация. Схема расположения земельного участка в окружении сложившихся земельных участков. | МБУ г Сочи "Центр геоинформационных технологий" | | |




| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата | Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0205009:231, по ул. Пластунской, 104-а, Центрального района г. Сочи | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ЗАКАЗЧИК: Языджян А.А. | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | ГрП-2 | 4 |
| | | | | | | Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения. Экспликация. | МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий" | | |

ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ И КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ОТ 18.08.2016г. №2343/12/16-1044658




Сведения о частях земельного участка и обременениях

| № п/п | Учетный номер части | Площадь (кв.м.) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | --- | ВЕСЬ | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, Особый режим использования земли. Вторая зона округа санитарной охраны курорта. Межевой план №49/10-3763 от 03.04.2010, Временные |
| 2 | --- | 3499,60 | Иные ограничения (обременения) прав, Межевой план №49/10-3763 от 03.04.2010, Временные |
| 3 | ---- | 58 | Сервитут, Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края №110-р от 11.02.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 15.03.2018г. |
| 4 | ---- | ВЕСЬ | Аренда (в том, числе, субаренда), Языджян А.А. |
| 5 | ---- | ВЕСЬ | Аренда (в том, числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью «ВИМ» |

| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Исполнитель | | Копалкина М.С. | | | |

Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0205009:231, по ул. Пластунской, 104-а, Центрального района г. Сочи

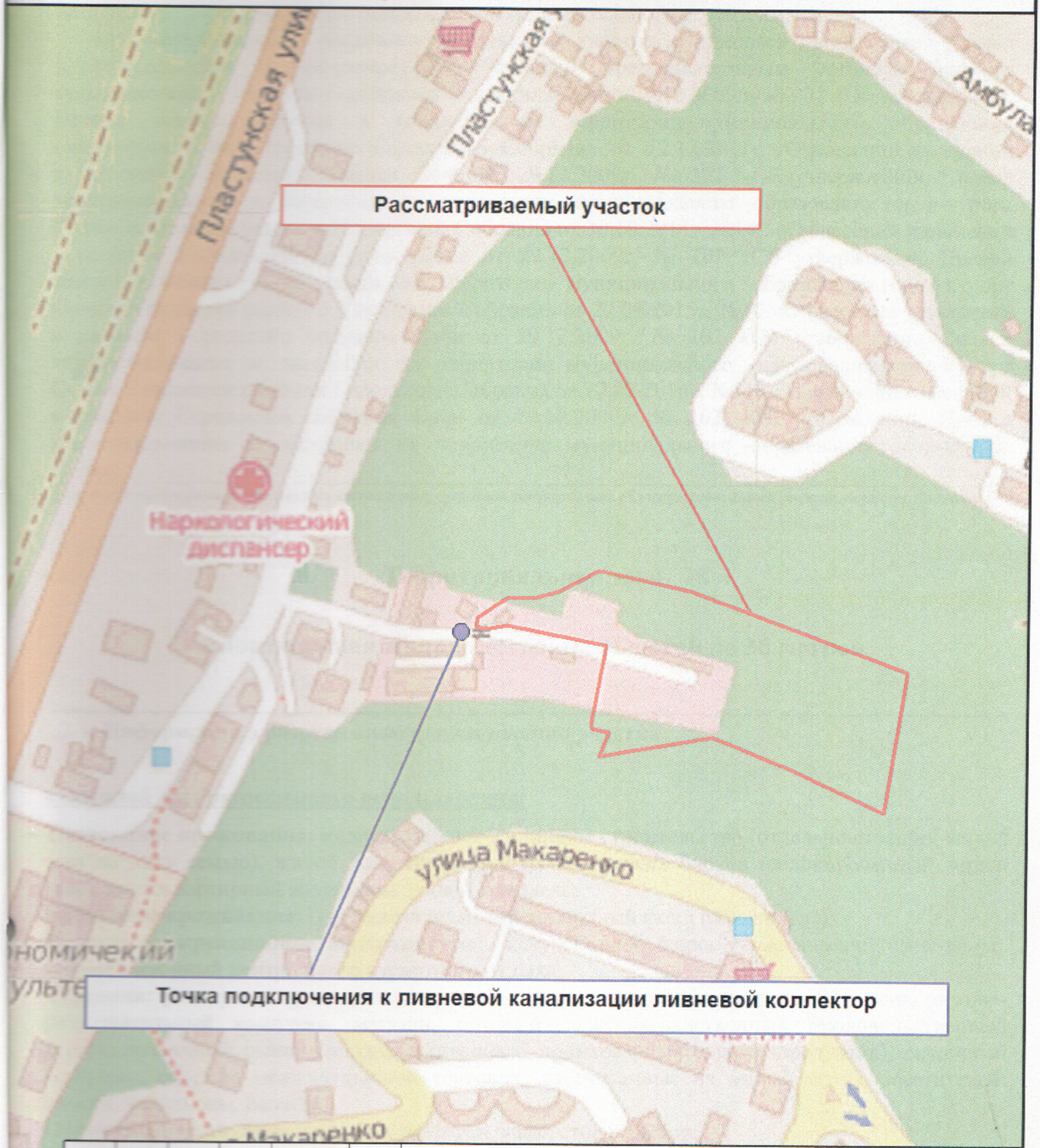
ЗАКАЗЧИК: Языджян А.А.

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| | ГрП-3 | 4 |

Сведения о частях земельного участка и обременениях (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.

МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"

# Ситуационный план М1:3000




| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата | |
| | | | | | | Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0205009:231, по ул. Пластунской, 104-а, Центрального района г. Сочи |
| | | | | | | ЗАКАЗЧИК: Языджян А.А. |
| Исполнитель | | Копалкина М.С. | | | | Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:3000. Условные обозначения. Экспликация. |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| | ГрП-4 | 4 |

МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», решение Городского Собрания от 12.12.2011г. «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 30.10.2014г. №142 «О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 29.09.2015г. №10 «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в редакции решения Городского Собрания от 27.07.2016г. №118 «О внесении изменений в решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009г. № 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,)

## Территориальная зона Ж 4

## многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.

### 2.1. Информация о разрешенном использовании участка

**Основной вид разрешенного использования:**

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

**Временное проживание:** специализированный жилищный фонд (общежитие);

**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:**

**Временное проживание:** гостиница, мотель, хостел, отель, апартотель, пансион;
**Отправление культа:** объект религиозного культа, подворье;
**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, апартотели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня:**
- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений,
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения.

**Общежития:**
-площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
**Рестораны, кафе, столовые:**
- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).
**Объекты религиозного назначения, подворье:**
- жилые дома для персонала,
- объекты ритуального назначения,
- площадки для отдыха, хозяйственные,
- автостоянки или гаражи.

**Воспитание, образование, подготовка кадров:**
**Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии:**
- площадки: детские, спортивные, для отдыха; теплицы, оранжереи;
**Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:**
- жилые дома для персонала; площадки: спортивные, для отдыха.
**Спорт, отдых:**
**Спортплощадки, теннисные корты:**
- помещения для переодевания, душевые.

**Здравоохранение и соцобеспечение:**
**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.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

| № согласно чертежу | назначение объекта капитального строительства |
|---|---|
| 2 | согласно п.2.1 |

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (м) | 2. Шир-на (м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.) | Площадь земельного участка (кв.м.) | Номер объекта кап.стр-ва согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Размер (м) | | Площадь застройки земельного участки (кв.м.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 23:49:0205 009:231 | 257 | 107 | 1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта;- (весь)<br>2. Зона "ОГП-О" - оползневых процессов- (весь); Район массового и активного развития оползней- (весь)<br>3. Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ) - (весь).<br>4. Границы разработки ДПТ: Распределительная городская электрическая сеть.Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Сочинского РРЭС(район от ПС 110 кВ «Верещагинская» до площадки новой ПС 110 кВ «Бочаров Ручей»)». Второй этап – (частично 267 кв.м)<br>5. Объект программы: 2-ой этап "Сочинский РРЭС (Верещагинская-Бочаров Ручей)" Распределительная городская электрическая сеть – (частично 48 кв.м). | -- | 16529 | - | - | - | - |

**2.2.2. Предельное количество этажей**
**или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **36 м.**

нежилые объекты – **22 м.**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **15 м.**

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **40 %**.

нежилые объекты – **40 %.**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **50 %**

**2.2.4. Иные показатели:**

**Минимальный отступ от границ земельного участка, м:** - - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **5 м.**

нежилые объекты – **5 м.**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках –**3 м.**

**Минимальный процент озеленения:**

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **15%**.

нежилые объекты – **30 %.**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **30 %.**

**Максимальная высота ограждения**:

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **НР**.

нежилые объекты – **1,5 м.**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **2 м.**

**Коэффициент использования территории (КИТ) % :**

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **1,8**

нежилые объекты – **1,8**

- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **0,6**

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

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Заполнения не требуется

| № согласно чертежу | назначение объекта капитального строительства |
|---|---|
| --- | --- |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

| Номер участка согласно чертежу градплана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (кв.м.) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.) |
|---|---|---|---|---|---|
| --- | — | --- | --- | --- | --- |

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 |
|---|---|
| 3 | Здание административное |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0205009:1430; 99/2016/6832319
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 24.08.2016г.
(дата)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|---|---|
| 4 | Здание мазутохранилища |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0205009:1432; 99/2016/6832317
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 24.08.2016г.
(дата)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|---|---|
| 5 | Здание проходная |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0205009:1434; 99/2016/6832318
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 24.08.2016г.
(дата)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|---|---|
| 6 | (сведения об объекте капитального строительства в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют) уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №23/001/131/2016-2431 от 24.08.2016г. |

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: _____
(дата)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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 |
|---|---|
| не имеется | не имеется |

не имеется

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: не имеется от _____

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**4. Информация о разделении земельного участка**

документ отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электроснабжение

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к объекту электросетевого хозяйства необходимо обратиться в:

1.ОАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети, адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, 42, тел.: (862) 269-03-59 факс: (862) 261-40-71;

2.ООО «НЭСК «Электросети», адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 44/5 тел.: (862) 260-97-92.

газоснабжение

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо обратиться в:

1. ОАО «Сочигоргаз», ул. Дмитриевой, 56, тел.: (862) 296-08-04; (862) 262-92-45.

отведение поверхностных и подземных вод

Выданы: Технические условия МУП города Сочи «Водосток»
от 30.08.2016г. №Ф/1157-16 (прилагается)

водоснабжение и водоотведение

Выданы : Письмо ООО «Сочиводоканал»
от 08.09.2016г № 01.6.2-08/080916/25 (прилагается)
О невозможности водоотведения и водоснабжения земельного участка с объемами водопотребления и водоотведения 1 куб/м в сутки, необходимо проведение модернизации и реконструкции систем водоснабжения и водоотведения.

Теплоснабжение

Выданы : Письмо МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго»
от 21.08.2015г. №02-4743/15 (прилагается)
Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению отсутствует в связи с отсутствием тепловых сетей и источника теплоснабжения в данном районе. Теплоснабжение рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

Проектирование осуществлять в соответствии с:

- СП 14.13330.2014 "СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах". Разделы 1, 4, 5 (пункты 5.1, 5.2.1, 5.3 - 5.20), 6 (пункты 6.1.1 - 6.8.19, 6.9.1, 6.9.2, 6.9.4, 6.9.5, 6.10.1 - 6.17.14, 6.18.2), 7, 8 (подраздел 8.1, пункты 8.2.1 - 8.3.6, 8.4.1, 8.4.3, 8.4.5 - 8.4.13, 8.4.17 - 8.4.21, 8.4.23 - 8.4.25, 8.4.27 - 8.4.29, 8.4.31, 8.4.32, 8.4.34), 9 (пункты 9.1.1 - 9.1.3, пункты 9.2.1 - 9.2.10, 9.3.1 - 9.3.3, 9.3.5 - 9.3.10);
- СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции". Разделы 1, 4 (пункт 4.4), 6 - 10;
- СП 16.13330.2011 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции". Разделы 1, 4 - 6, 7 (за исключением пункта 7.3.3), 8 (за исключением пунктов 8.5.1, 8.5.9), 9 - 14, 15 (за исключением пункта 15.5.3), 16 - 18, приложения Д, Е, Ж;
- СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е;
- СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.8, 4.12, 4.20), 5 (пункты 5.1.3, 5.1.7, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.4.1 - 5.4.3, 5.4.12, 5.4.14, 5.4.15, 5.5.3 - 5.5.7, 5.5.9, 5.5.10, 5.6.3, 5.6.5 - 5.6.9, 5.6.13, 5.6.16, 5.6.25, 5.6.26, 5.7.1, 5.7.3 - 5.7.14, 5.8.1 - 5.8.13), 6 (пункты 6.1.1 - 6.13.7), 7, 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14 - 9.19, 9.21 - 9.38), 10 (пункты 10.1 - 10.3, 10.5, 10.6, 10.8, 10.10 - 10.17), 11 (пункты 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.12, 11.13, 11.16, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.24), 12 (пункты 12.4, 12.8), приложения Л, М;
- СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты". Разделы 1, 4 (пункты (4.1 - 4.4, 4.7 - 4.10), 5 (пункты 5.10, 5.11), 6 (пункты 6.7 - 6.11), 7 (пункты 7.1.1 - 7.1.10, 7.1.12 - 7.1.16, 7.2.1 - 7.6.12), 8 (пункты 8.8 - 8.10, 8.11, 8.13 - 8.15, 8.17 - 8.19), 9 (пункты 9.2 - 9.15, 9.17, 9.19), 10 (пункты 10.3 - 10.7), 11 (пункты 11.5 - 11.9, 11.12, 11.13), 12 (пункты 12.2 - 12.12, 12.15), 13 (пункты 13.6, 13.7), 14 (пункты 14.2 - 14.7), 15 (пункты 15.3 - 15.8);
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14;

- СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Разделы 1, 6 (пункты 6.1.10, 6.1.12, 6.1.14, 6.1.15, 6.1.16, 6.1.19, 6.1.21), 8 (пункты 8.3, 8.19), 10, 11 (пункты 11.30, 11.43), 12 (пункт 12.7.5, таблица 12.1, пункт 12.8.18, позиция 2 таблицы 12.2), 14 (пункт 14.1.29, таблица 14.4), 15 (пункт 15.7), 16 (пункт 16.4.10), 19 (пункт 19.19, таблица 19.1);

- СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12 - 4.15, 4.17, 4.19 (первое и третье предложения пункта 4.22), 5 (пункты 5.1.1.2, 5.1.1.5 - 5.1.1.7, 5.1.1.9, 5.1.1.16 - 5.1.1.19, 5.1.2.5, 5.1.2.8, 5.1.2.13, 5.1.3.1.2, 5.1.3.4.2, 5.1.3.4.3, 5.1.3.5.4, 5.1.4.4, 5.1.4.5, 5.1.6.2, 5.1.6.4, 5.1.6.8, 5.4.4, подраздел 5.6), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последний пункта 6.3.5, пункты 6.3.6 - 6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28 - 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1 - 6.7.5), 7 (пункты 7.1.6, 7.4.5, 7.4.6, 7.6.1 - 7.6.5), 8 (пункты 8.2.2, 8.2.3, 8.3.2, 8.3.3, 8.4.2, 8.4.3, 8.5.1 - 8.5.4), приложения А, Б, В, Г;

- СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9 - 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5, 6.6 - 6.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4);

- СП 63.13330.2012 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения". Разделы 1, 4 - 10, 11 (пункты 11.1.2 - 11.1.5, 11.2.1 - 11.2.3, 11.2.6 - 11.2.8, 11.4.2 - 11.4.6, 11.5.2), 12, 13;

- СП 64.13330.2011 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1, 1.2, 1.7), 4 (пункты 4.2 - 4.4, 4.11), 5, 6, 7, 8, приложение Е;

- СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1), 3 (пункты 3.3, 3.5, 3.6, 3.20, 3.23), 4 (пункты 4.5.1, 4.5.3, подразделы 4.6, 4.9, пункты 4.10.6, 4.10.7, 4.12.1 - 4.12.3, 4.14.1 - 4.15.4, пункты 4.16.6, 4.19.11), 5 (пункты 5.2.3 - 5.2.6, 5.3.3, 5.3.6, 5.3.12, 5.3.13, 5.4.1 - 5.4.3, 5.11.1 - 5.11.17, 5.12.2 - 5.12.5, 5.16.4, 5.16.10, 5.16.11, 5.16.19 - 5.16.21, 5.16.24, 5.17.6, 5.17.8, 5.18.3, 5.18.8, 5.18.15, 5.18.16, 5.18.20), 6 (пункты 6.1.2, 6.1.7, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.11, 6.2.15, 6.3.1 - 6.6.3), 7 (пункты 7.3.23, 7.4.13, 7.6.19), 8 (пункт 8.1.7), 9 (пункты 9.1.4, 9.1.9, 9.2.9, 9.3.1, 9.11.1 - 9.12.5, 9.14.1 - 9.14.3, 9.16.1 - 9.16.7, 9.18.1 - 9.18.5), 10;

- СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения". Разделы 1, 4 (пункты 4.9, 4.12, 4.16), 5 (пункты 5.2.2 - 5.2.5, 5.3.1.3 - 5.3.1.8, 5.3.2.1 - 5.3.4.2), 6 (пункты 6.2.1 - 6.3.5.2), 7 (пункты 7.2.1 - 7.3.2.6), 8 (пункты 8.2.1 - 8.3.7.1), 10 (пункт 10.3.8), 11 (пункты 11.2.1 - 11.3.7), 12 (пункты 12.2.1, 12.2.2);

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения". Разделы 1, 3, 4 (пункты 4.1 - 4.7, 4.9 - 4.10, 4.11 (за исключением абзаца второго пункта 4.11), пункты 4.12, 4.14 - 4.22, абзацы первый и второй пункта 4.23, пункты 4.24 - 4.26, 4.28 - 4.30), 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4 - 5.7, 5.9 - 5.13, 5.20 - 5.27, 5.32 - 5.36, 5.38 - 5.46), 6 (пункты 6.1 - 6.6, 6.8 - 6.12, 6.14 - 6.21, 6.23 - 6.28, 6.30 - 6.38, 6.40 - 6.48, 6.53 - 6.58, 6.64, 6.72, 6.77, 6.81 - 6.95), 7 (пункты 7.1 - 7.5, 7.8, 7.10 - 7.27, 7.35, 7.37 - 7.43, 7.46 - 7.49), 8 (пункты 8.1 - 8.7, абзац первый пункта 8.9, пункты 8.10, 8.11, 8.14, 8.18, 8.19, 8.21, 8.24 - 8.26, 8.28 - 8.34), 9 (пункты 9.1 - 9.5), приложение Г, а также иных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)**

---

**7. Иная информация (при наличии)** В целях обеспечения устойчивого развития территории, в связи с необходимостью выделения элементов планировочной структуры, установления (изменения) красных линий, проектную документацию на объекты капитального строительства разрабатывать на основании документации по планировки территории.

---

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