

Директор департамента архитектуры,  
градостроительства и благоустройства  
администрации города Сочи

« 11.11.2017 » 2017 г.

*В.В. Малов*  
В.В. Малов

### Градостроительный план земельного участка №

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	6	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.01-21/38038 от 29.11.2017

Заявитель: Неизоров П.А.

Границы раздела государственного федерального органа исполнительной власти, его органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления с границами допустимого по планировке территории, либо раздела образования и/или записки – физического лица, либо раздела образования в государственном земельном кадастре земельного участка градостроительного плана земельного участка

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

г. Сочи, Хостинский р-н

(муниципальный район или городской округ)

(индекс)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	314572.6	2202438.08
2	314576.1	2202440.31
3	314583.43	2202425.6
4	314604.3	2202438.84
5	314620.4	2202417.91
6	314621.39	2202417.42
7	314629.38	2202407.46
8	314631.98	2202403.58
9	314634.23	2202405.3
10	314653.14	2202384.16
11	314650.3	2202381.65
12	314626.88	2202367.39
13	314629.98	2202348.86
14	314639.5	2202340.08
15	314643.42	2202343.18
16	314647.04	2202338.06
17	314655.9	2202327.46
18	314642.68	2202319.79
19	314644.83	2202314.04
20	314648.27	2202310.79
21	314661.65	2202295.27
22	314654.87	2202286.9
23	314648.88	2202281.56
24	314638.27	2202270.86
25	314630.41	2202260.39
26	314627.7	2202250.65
27	314624.65	2202239.99
28	314614.24	2202230.87
29	314599.9	2202218.31
30	314579.43	2202216.81
31	314572.38	2202217.08
32	314564.41	2202210.45
33	314555.48	2202220.33
34	314551.49	2202225.85
35	314551.04	2202238.05
36	314549.67	2202240.75
37	314537.04	2202248.77
38	314523.17	2202269.05

39	314521.9	2202271.84
40	314518.38	2202283.63
41	314516.89	2202286.37
42	314511.43	2202288.33
43	314511.67	2202331.41
44	314512.6	2202340.58
45	314516.69	2202355.38
46	314517.04	2202358.43
47	314527.65	2202380.58
48	314531.71	2202385.18
49	314538.74	2202391.08
50	314543.67	2202394.73
51	314548.41	2202402.49
52	314547.98	2202405.88
53	314543.51	2202415.12
54	314557.81	2202444.14

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0302031:36

Площадь земельного участка 23217 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Градостроительный план подготовлен Директор муниципального бюджетного учреждения г.Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

И.Х.Тлиф

М.П.

11.01.2017

(дата)

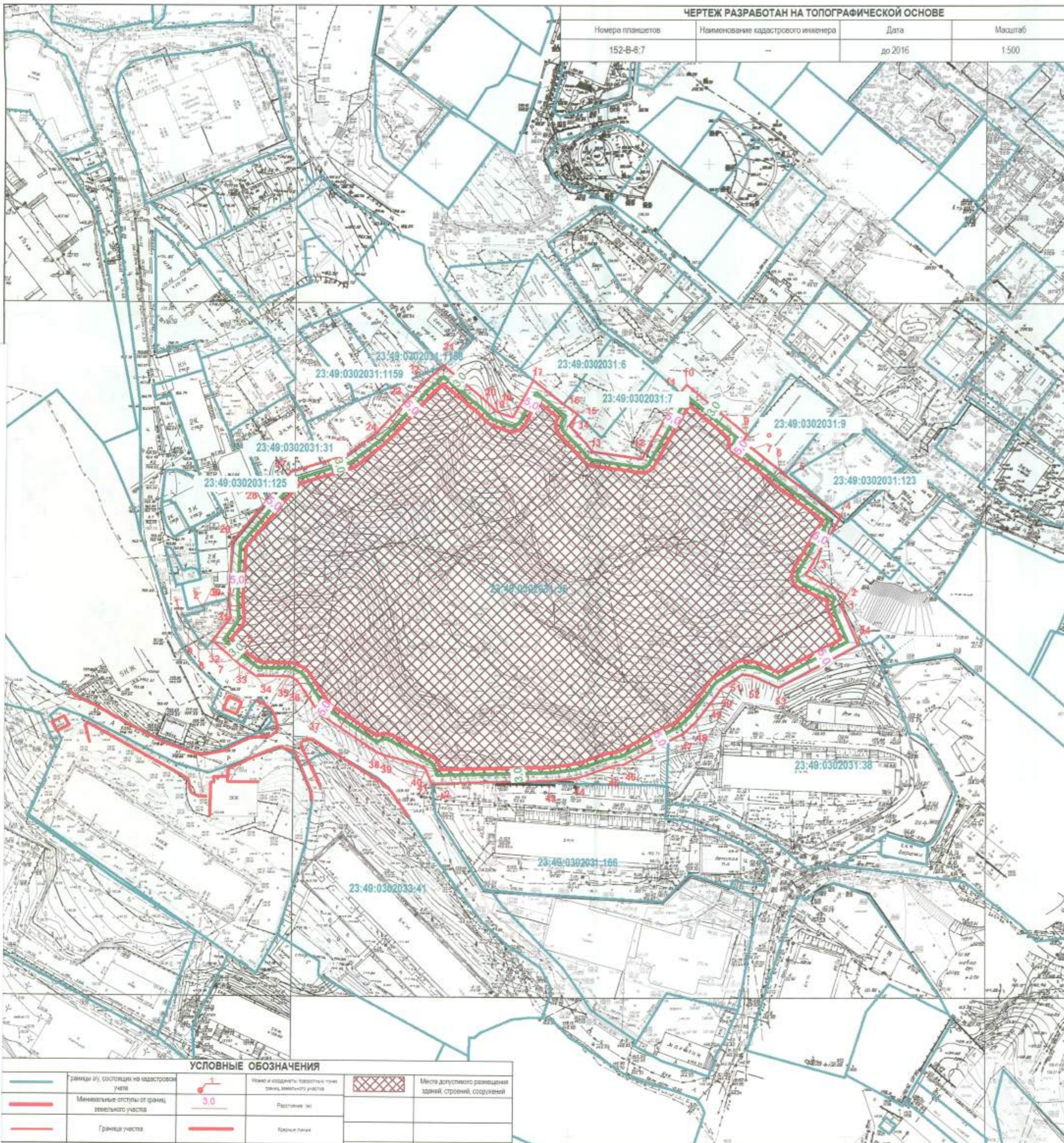
(подпись)

И.Х. Тлиф

(расшифровка подписи)

ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

Номера планшетов	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
152-В-6.7	---	до 2016	1:500

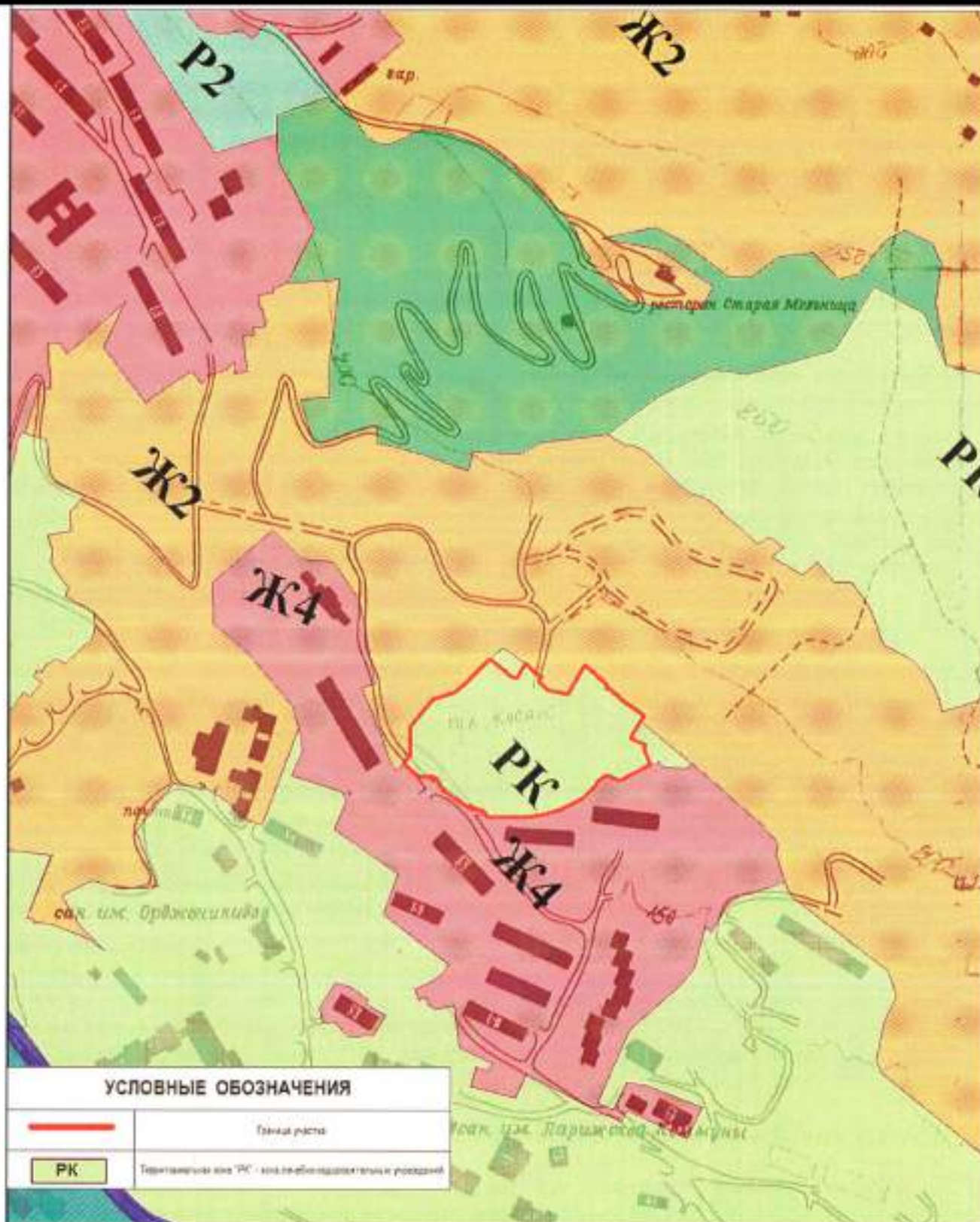


№	X	Y	44	40579,1690	62602,0270
1	40641,4660	62698,0600	45	40583,6110	62616,7160
2	40645,0190	62700,2030	46	40584,0340	62619,7670
3	40651,9970	62685,3250	47	40595,1610	62641,6470
4	40673,1700	62698,0550	48	40599,3300	62646,1600
5	40688,7680	62676,7500	49	40606,5000	62651,8800
6	40689,7460	62676,2400	50	40611,5160	62655,4070
7	40697,4980	62666,0960	51	40616,4410	62663,0620
8	40700,0050	62662,1580	52	40616,0820	62666,4620
9	40702,2960	62663,8280	53	40611,8420	62675,7960
10	40720,6990	62642,2330	54	40626,8230	62704,4660
11	40717,7990	62639,7940			
12	40694,0420	62626,1030			
13	40696,7000	62607,4990			
14	40705,9990	62598,4980			
15	40710,0030	62601,4970			
16	40713,5000	62596,2980			
17	40722,0960	62585,4900			
18	40708,7050	62578,1360			
19	40710,7070	62572,3370			
20	40714,0700	62569,0140			
21	40727,0770	62553,1750			
22	40720,0990	62544,9670			
23	40713,9820	62539,7750			
24	40703,1280	62529,3320			
25	40695,0200	62519,0550			
26	40692,0780	62509,3800			
27	40688,7740	62498,7990			
28	40678,1480	62489,9270			
29	40663,5200	62477,7090			
30	40643,0170	62476,6970			
31	40635,9750	62477,1370			
32	40627,8580	62470,7050			
33	40619,1650	62480,7890			
34	40615,2970	62486,4100			
35	40615,1480	62498,6080			
36	40613,8330	62501,3460			
37	40601,4060	62509,6630			
38	40588,0210	62530,2710			
39	40586,8180	62533,0890			
40	40583,5800	62544,9570			
41	40582,1550	62547,7300			
42	40576,7430	62549,8230			
43	40578,0200	62592,8800			


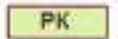
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы объектов, содержащих кадастровый учет		Минимальные отступы от границ земельного участка		3.0		5.0		10.0		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы участка		Разрешение ЗС		Красная линия						

им.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0302031:36 Курортный пролект, 96г. Хостинский р-н, г. Сочи					
ЗАКАЗЧИК: Невооров П.А.					
Экспликация					
Зам. директора	Бородин А.Н.				
Исполнитель	Елазарян А.В.				
МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"					



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница участка
	Территориальная зона "РК" - зона рекреационно-оздоровительного назначения

инв.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель	Елизарян А.В.				

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0302031.36 Курортный проспект, 96г, Хостинский р-н, г.Сочи

ЗАКАЗЧИК: Неизоров П.А.

Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	Грп-2	3
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 "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.** 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:**

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

**Курортно-рекреационное проживание:** санаторий, дом отдыха, пансионат, Спа-отель, детский лагерь; спортивная база отдыха; база отдыха, лечебно-оздоровительный центр, аэрарий, аэросолярий, лечебные (специализированные) пляжи, пляжи;

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

**Торговля:** магазин;

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

**Культура, искусство, информатика:** музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, летний театр, кинотеатр, ночной клуб;

**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, тематический парк, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная, аквапарк, аттракцион, дельфинарий, океанариум, площадка для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, курортная поликлиника, водо- и грязелечебница, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** отделение связи, опорный пункт полиции, общественный туалет, спасательная станция; **Управление, финансы, страхование:** административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.д.);

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** автомобильные мойки;

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход, причал, элинг;

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** 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:** объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

**Благоустройство:** благоустройство территорий.

**Условно разрешенный вид использования:**

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

**Отправление культа:** объект религиозного культа;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия;

**Культура, искусство, информатика:** клуб;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** больница, станция скорой и неотложной помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** пожарное депо, отделение полиции;

**Управление, финансы, страхование:** бизнес-центры, офисные центра выставочные центры;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса;

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт;

**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков**

**Разрешенные на территории всех земельных участков:**

- 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.

**Постоянное проживание:****Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью):**

строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;

- гаражи или стоянки 1-3 места;
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента,);
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- сады, огороды;
- водоемы, водозаборы;
- теплицы, оранжереи;

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

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

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

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

**Отправление культа:****объект религиозного культа:**

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

**Воспитание, образование, подготовка кадров:****детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия:**

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

**Здравоохранение, соопечение:****Больницы, клиники общего профиля:**

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

**курортная поликлиника, водо- и грязелечебница:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;

**Управление, финансы, страхование:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:****автомобильные мойки:**

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

**мастерская автосервиса:**

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

**паркинг, автостоянка, многоярусные парковки, мастерская автосервиса:**

- здания или помещения для охраны.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во 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					
Нежилые объекты: Минимальная длина стороны по уличному фронту ИР	Нежилые объекты: Минимальная ширина/глубина ИР	-для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м -для строительства от 2 до 10 блоковых жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения -для ведения личного подсобного хозяйства - до 1200 кв. м	Нежилые объекты: -5 м  Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках -3м	Нежилые объекты: Максимальная высота здания до конька крыши 33 м  Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Максимальная высота здания до конька крыши 15 м	Нежилые объекты: 40%  Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: 50%	Не установлены	Нежилые объекты: Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) % - ИР Минимальный процент озеленения – 30 % Максимальная высота ограждения – 1,6 м Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках: Коэффициент использования территории (КИТ) % - 0,6 Минимальный процент озеленения – 30 % Максимальная высота
Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках. Минимальная длина стороны по уличному фронту - ИР	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках. Минимальная ширина/глубина 25						



ограждения –  
2,0 м

НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.

- Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метра.
- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении с элементами благоустройства и озеленения.
- 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.

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 внесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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 и мест определения 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
--	--	--	--	--	--	--	--

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

1.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
не имеется	не имеется

1.2. 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 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:

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								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Наименование ограничения (обременения) земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
--	----------------	---

<p>II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта - (23217 кв.м.),</p>	<p>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>	<p>На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;</li> <li>- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;</li> <li>- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;</li> <li>- строительство транзитных автомобильных дорог;</li> <li>- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;</li> <li>- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;</li> <li>- размещение кладбищ и скотомогильников;</li> <li>- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;</li> <li>- складирование и захоронение</li> </ul>
--	---	---

		<p>промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);</li> <li>- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) – (23217)</p>	<p>Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ; ст.51 Градостроительного кодекса РФ п. 9; Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ.</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>
<p>Линейные объекты "РТ" - разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения опасных ситуаций. Разломы, Сплошные - (23217 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>При осуществлении разрешенных видов градостроительных изменений в узлах пересечения разнонаправленных геодинамических активных разломов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не рекомендуется размещение детских и учебных учреждений и</li> </ul>

		<p>объектов здравоохранения;</p> <p>На участках наложения опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов;</p> <p>- не рекомендуется размещение объектов повышенной ответственности.</p>
<p>Район массового и активного развития оползней – (23217 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>Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.)</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: 08.05.2009 - 30.06.2009, Временные– (23217 кв.м)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 07.12.2017 №99/2017/42994394 Постановление Главы города Сочи № 67 от 23.01.2006</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> <p>3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;</p> <p>4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон.</p>

		<p>(в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.</p> <p>5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.</p> <p>6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами. (п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.</p> <p>Статья 56.1.ЗК РФ. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд</p> <p>(введена Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)</p> <p>1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 настоящего Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются настоящим Кодексом, другими федеральными законами.</p>
Иные ограничения (обременения) прав, Временные –(3088 кв.м.)	Выписка из ЕГРН от 07.12.2017 №99/2017/42994394	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	
	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»

от 08.12.2017г. № отд/081217/51 (прилагается)

Точка подключения водоснабжения: Водопроводная сеть Ду700 в районе резервуаров «Горный воздух»

Точка подключения водоотведения: Канализационный коллектор Ду1200 в районе Курортного проспекта.

Срок действия условий на подключение: 3 года.

Максимальная нагрузка: 251 м.куб/сут

Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует

Выданы: Письмо МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго»

от 04.12.2017г. №02-11192/17 (прилагается)

Техническая возможность подключения к централизованному теплоснабжению объекта имеется. Наличие возможности отображения точек подключения на ситуационном плане отсутствует.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Технические условия от 04.12.2017 № 4983(прилагается)

Точка (точки) подключения объекта к сетям ливневой и (или) дренажной канализации: Бетонный лоток.

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

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: Информация отсутствует

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

В настоящем документе  
пронумерованно, пронумеровано  
и печатью МБЗУ г. Сочи «ЦСТ»  
скреплено  
Директор

И.Х. Тимф

