

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ**

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 2 3 - 2 - 4 9 - 1 - 0 4 - 2 0 2 5 - 1 5 5 5 -

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявление от 26.05.2025 № 5595359535, ООО НТЦ "КОНСТРУКТОР-СЕРВИС"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

город-курорт Сочи

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	313682,45	2211266,64
2	313656,84	2211279,45
3	313656,82	2211276,83
4	313653,02	2211276,84
5	313653,04	2211280,64
6	313654,44	2211280,64
7	313594,12	2211310,8
8	313566,66	2211305,03
9	313572,27	2211266,46
10	313617,48	2211228,47
11	313677,04	2211195,16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:49:0401004:343

Площадь земельного участка 7300 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального

строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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
-	-	-

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 территории

Приказ "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)" № 267 от 20.08.2019, Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края.

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

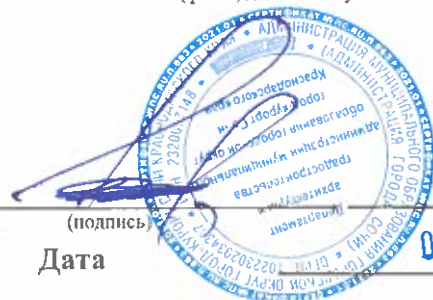
Градостроительный план подготовлен

К.С. Скрипкина, Заместитель директора, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)
Дата



К.С. Скрипкина
(цифровая подпись)

09 ИЮН 2025

ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером
23:49:0401004:343

МКУ г. Сочи "Инфоград"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО НТЦ "КОНСТРУКТОР- СЕРВИС"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:5000
	Начальник отдела	<i>[Signature]</i>	05.06.2025	К.П. Дорофеев	Лист	1
	Исполнитель	<i>[Signature]</i>		В.А. Дердерян	Листов	2

МКУ г. Сочи "Инфоград"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО НТЦ "КОНСТРУКТОР- СЕРВИС"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:1000
	Начальник отдела		05.11.2024	К.П. Дорофеев	Лист	2
	Исполнитель		05.11.2024	В.А. Дердерян	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

	Земельный участок
	Номера поворотных точек земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений 5 м
	Границы земельных участков из Росреестра
	Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных газопроводов
	Границы ЗОУИТ из выписки ЕГРН
	Красные линии
	Существующие сооружения
	Номер объекта

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба М1:500 информация отсутствует

Съемка требует полевой корректуры.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан , разработчик чертежа МКУ г. Сочи "Инфоград"

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ 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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-3. Зона природных территорий ограниченного пользования.

Установлен градостроительный регламент.

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

Градостроительный регламент установлен Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, Решение от 29.12.2009 №202.

2.2. Информация о видах разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- цирки и зверинцы (код 3.6.3);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- общественное питание (код 4.6);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- железнодорожные пути (код 7.1.1);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- охрана государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- резервные леса (код 10.4);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- ритуальная деятельность (код 12.1);
- запас (код 12.3);

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- пчеловодство (код 1.12);
- рыбоводство (код 1.13);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- религиозное управление и образование (код 3.7.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- спортивные базы (код 5.1.7);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- курортная деятельность (код 9.2);

Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- ****Постоянное проживание****;
- 1. 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 на 1 - 3 места;
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- сады, огороды;
- водоемы, водозаборы;
- теплицы, оранжереи;
- 2. Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом);
- площадки для отдыха;
- 3. Многоквартирные дома;
- 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;
- ****Временное проживание****;
- 1. Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня;
- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

- оборудованные площадки для временных сооружений;
- встроены торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения;
- 2. Общежития;
- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.;
- **Общественное питание в здании**;
- рестораны, кафе, столовые;
- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);
- **Отправлен культур**;
- 1. Объекты религиозного назначения;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;
- 2. Монастырь;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи.;
- 3. Подворье;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;
- **Воспитание, образование, подготовка кадров**;
- 1. Детские дошкольные учреждения;
- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- теплицы, оранжереи;
- 2. Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии;
- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- теплицы, оранжереи;
- 3. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;
- жилые дома для персонала;
- площадки: спортивные, для отдыха;
- **Спорт, отдых**;
- 1. Стадионы;
- сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов;
- 2. Парки культуры и отдыха;
- развлекательные центры;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты;
- выставочные павильоны;
- зрительные залы, эстрады;
- спортивные площадки без мест для зрителей;
- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
- площадки для отдыха;

- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
- помещения для охраны;
- 3. Спортплощадки, теннисные корты;
- помещения для переодевания, душевые;
- 4. Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры;
- сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов;
- ****Здравоохранение и соцобеспечение****;
- 1. Больницы, клиники общего профиля;
- жилые дома для персонала;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- часовни;
- площадки для отдыха;
- 2. Диспансеры;
- жилые дома для персонала;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- часовни;
- площадки для отдыха;
- 3. Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- ****Управление, финансы, страхование****;
- 1. Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;
- 2. Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;
- 3. Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;
- ****Промышленное производство****;
- 1. Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели;
- складские здания;
- 2. Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
- предприятия общественного питания для обслуживания работников;
- объекты пожарной охраны;
- 3. Предприятия IV - V класса санитарной опасности по классификации СанПиН;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
- предприятия общественного питания для обслуживания работников;
- объекты пожарной охраны;
- ****Склады****;
- 1. Склады;
- погрузо-разгрузочные площадки;

- здания для персонала;
- объекты пожарной охраны;
- 2. Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);
- здания для персонала;
- **Обслуживание и хранение автотранспорта**;
- 1. Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа;
- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
- автомобильные мойки;
- помещения или здания для охраны;
- 2. Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки;
- помещения для персонала;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- 3. Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;
- помещения для персонала;
- 4. Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки;
- здания или помещения для охраны;
- 5. Автопарки грузового транспорта;
- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
- здания или помещения для персонала;
- **Транспортное обслуживание**;
- 1. Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

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, м ² или га					
НР, (6)	НР	Без огранич ений	5	11, (3), (13), (14)	15, (7), (10)	-	<1>

<1> Коэффициент использования территории (КИТ) см. примечание (7), (8) - НР.

Минимальный процент озеленения,% см. примечание (9) - 60 %.

Максимальная высота оград см. примечание (1), (2) - 1,5 м.

Площадь:

для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;

для блокированной жилой застройки - от 100 до 300 кв. м за каждым домом;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м;

для земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание (код 4.7.)" или видов разрешенного использования, позволяющих строительство гостиниц, - не менее 10000 кв. м.;

для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) – от 400 до 1000 кв.м.;

для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) – от 400 до 1000 кв.м.

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

(1) - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

(2) - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

(3) - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м. Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для школьного, начального и среднего общего образования.

В территориальных зонах «ОД-1», «ОД-2», допускается реконструкция существующих индивидуальных жилых домов с учетом максимальной общей площади индивидуального жилого дома и максимальной высоты здания до конька крыши, предусмотренных Правилами.».

«Строительный объем объекта капитального строительства жилого назначения на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства, составляет не более 1200 куб.м.

Максимальная общая площадь зданий (сооружений) вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) или ведения садоводства, не может превышать 250 кв.м с количеством надземных этажей не более чем два.».

(4) Сноска исключена. - Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 № 146.

(5) Сноска исключена. - Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.05.2023 № 61.

(6) – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет непрямоугольную 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.

(7) – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений.

В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

(8) - Данный параметр не применяется:

1) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

(9) - Данный параметр включает в себя поверхность земли (надземную территорию) над подземным сооружением, используемую под озеленение.

(10) - Данный параметр составляет 70% в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;
- 2) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;
- 3) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования количество машиномест для хранения, парковки транспортных средств должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

Допускается размещение за пределами земельного участка машиномест для хранения, парковки транспортных средств при соблюдении требований, установленных нормативами градостроительного проектирования, и при наличии прав застройщика на земельные участки, в границах которых планируется размещение машиномест для хранения, парковки транспортных средств, в следующих случаях:

- 1) в границах территории при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках реализации договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;
- 2) при наличии утвержденной документации по планировке территории.

(11) Данный параметр применяется в отношении строительства объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.

(12) Сноска исключена. - Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 № 146.

(13) Во всех территориальных зонах ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений: В-21 - не более 21 метра на расстоянии 100 метров, В-25 - не более 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, В-30 - не более 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, но не более максимальной высоты здания до конька крыши, установленной в градостроительном регламенте конкретной территориальной зоны.»

(14) Параметр предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий в случае формирования архитектурно-пространственных решений здания на основе секций (блоков), которые могут быть связаны планировочно и функционально, но являются в конструктивном отношении самостоятельным элементом здания, допускается определять в отношении каждого такого самостоятельного элемента здания (блока, секции). В таком случае параметр единой максимальной высоты для всего объекта капитального строительства не применяется. При этом этажность и количество этажей определяются также отдельно для каждого элемента здания (блока, секции).

Ограничения, связанные с жилой застройкой и строительством, реконструкцией нежилых объектов на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края:

1. На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения, за исключением следующих случаев:

- 1) Строительство индивидуальных жилых домов, садовых домов;
- 2) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории при наличии соглашения, заключенного в целях восстановления прав граждан, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 3) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории, заключенных до вступления в силу настоящего пункта;
- 4) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета;
- 5) Реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого назначения в существующих параметрах.

2. На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края строительство, реконструкция объектов капитального строительства нежилого назначения общей площадью свыше 1500 кв.м на земельных участках с видами разрешенного использования:

- общежития (код 3.2.4),
- деловое управление (код 4.1),
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2),
- рынки (код 4.3),

- магазины (код 4.4),
- гостиничное обслуживание (код 4.7),
- туристическое обслуживание (код 5.2.1)

возможно только при наличии одного из следующих условий:

1) Строительство, реконструкция объекта осуществляется в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, заключенного по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2) Строительство, реконструкция объектов, размещение которых предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации Федерального закона от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3) Реконструкция объектов незавершенного строительства, право собственности на которые зарегистрировано на основании постановлений и (или) разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящих Правил.

4) Строительство, реконструкция объектов, соответствующих критериям, установленным Законом Краснодарского края от 04.03.2015 № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения».

5) Строительство, реконструкция объектов, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета.

6) Строительство, реконструкция объектов осуществляется в рамках реализации проектов, предусмотренных протоколами о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Краснодарского края, подписанных со стороны администрации Краснодарского края главой администрации (губернатором) Краснодарского края».

2.1. В максимальной площади объектов капитального строительства нежилого назначения, в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, не учитывается площадь зданий и строений, на которые выданы разрешения на строительство или разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и (или) права на которые зарегистрированы до вступления в силу изменений настоящих Правил, которыми введен настоящий подпункт, при соблюдении градостроительных регламентов».

3. При проектировании многоквартирных домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обязательны к применению при подготовке проектной документации для объектов капитального строительства.».

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.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	7.4. Сооружения дорожного транспорта, протяженность застройки: 14 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:49:0000000:6424</u>
№ 2 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Сооружения электроэнергетики, протяженность застройки: 9450 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:49:0000000:5855</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	Информация отсутствует
регистрационный номер в реестре	Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

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 РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

5.1. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Граница второй зоны горно - санитарной охраны курорта, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Приказ «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи» № 297 от 21.10.1969, Министр здравоохранения РСФСР .
Постановление «Об утверждении положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов» № 1186 от 30.08.2024, Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничений использования земельного участка: В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны запрещается вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются деятельность,

связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:

- зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов);
- грязелечебниц;
- бальнеологических лечебниц;
- питьевых источников (питьевых бюветов или галерей);
- зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания граждан;
- объектов, в том числе линейных, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование следующих объектов: зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов), грязелечебниц, бальнеологических лечебниц, питьевых источников (питьевых бюветов или галерей), зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания граждан;
- строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
- каптажных сооружений;
- малых архитектурных форм;
- терренкуров, павильонов для отдыха.

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство автомобильных дорог, за исключением автомагистралей, не допускающих загрязнение окружающей среды, природных лечебных ресурсов и не приводящих к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается размещение коллективных стоянок автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются строительство жилых домов, организация и обустройство садовых земельных участков или огородных земельных участков и размещение модульных некапитальных средств размещения (глэмпинги, кемпинги) с централизованными системами водоснабжения и канализации.

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются разведка и добыча питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды.

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство объектов туристской индустрии, обороны страны и безопасности государства, зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, социально-культурного, физкультурно-спортивного назначения, которые не загрязняют окружающую среду, природные лечебные ресурсы и не приводят к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

5.2. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона минимального расстояния до газопровода Майкоп - Самурская - Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1432 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Письмо «О направлении материалов об установленных охранных зонах и зонах минимальных расстояний из ЕГРН на установленные охранные зоны» № 27/02/27.01080/0802 от 18.09.2023, Майкопское ЛПУМГ филиал ООО "Газпром трансгаз Краснодар".

Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» № 69-ФЗ от 31.03.1999, Правительство Российской Федерации.

Кодекс «Земельный кодекс Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001,

Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничений использования земельного участка: Запрещено строительство стросний, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

5.3. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона «ОП-О» - оползневых процессов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» № 202 от 29.12.2009, Городское Собрание Сочи.

Содержание ограничений использования земельного участка: Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).

5.4. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Район массового и активного развития оползней, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» № 202 от 29.12.2009, Городское Собрание Сочи.

Содержание ограничений использования земельного участка: Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).

5.5. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Приказ «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации» № 123-П от 15.02.2018, Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) .

Содержание ограничений использования земельного участка: До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

5.6. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Сектор 3.8.3ж третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи» № 438-п от 02.05.2024, Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничений использования земельного участка: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы раздела 12.3 приложения к приказу Росавиации от 02.05.2024 № 438-п. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Сектор 3.8.3ж от 1889,76 м до 1889,76 м.

2. Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

5.7. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи. Сектор 4.3.2879 ОТ (высота ограничения объектов, м) - 565,96 ДО (высота ограничения объектов, м) – 586,34; площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи» № 438-п от 02.05.2024, Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничений использования земельного участка: 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных

для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения согласно пункта 2 таблицы раздела 12.4 приложения к приказу Росавиации от 02.05.2024 № 438-п.

5.8. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 7300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи» № 438-п от 02.05.2024, Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничений использования земельного участка: 1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми

и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460.

5.9. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23.49.2.414, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 3108 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): 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, Правительство Российской Федерации
Содержание ограничений использования земельного участка: Согласно Постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160, 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, в том числе: а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛЭ; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в)размещать свалки; В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается: а)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а)строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м; ж)полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м.

5.10. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23.49.2.393, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 3108 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): 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, Правительство Российской Федерации

Содержание ограничений использования земельного участка: Согласно Постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160, 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, в том числе: а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛЭ; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в)размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается: а)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются:

а)строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭ через водосмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м; ж)полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м.

5.11. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - , Сервитут, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1057 квадратных метров.

Содержание ограничений использования земельного участка: Сервитут в целях реконструкции олимпийского объекта федерального значения "Воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции "Мацеста", от подстанции "Мацеста" до подстанции "Хоста", от подстанции "Хоста" до Краснополянской ГЭС, от Краснополянской ГЭС, до Сочинской ТЭС (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"

**6. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница второй зоны горно - санитарной охраны курорта	-	-	-
Зона минимального расстояния до газопровода Майкоп - Самурская - Сочи	19	313538,81	2211328,77
	20	313573,41	2211287
	21	313591,47	2211275,03
	22	313613,22	2211255,55
	23	313631,9	2211233,1
	24	313642,05	2211216,46
	25	313669,12	2211189,05
Зона «ОГП-О» - оползневых процессов	-	-	-
Район массового и активного развития оползней	-	-	-
Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи	-	-	-
Сектор 3.8.3ж третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи. Сектор 4.3.2879 ОТ (высота ограничения объектов,м) - 565,96 ДО (высота ограничения объектов,м) – 586,34;	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи	-	-	-
23.49.2.414, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	313670,98	2211272,38
	2	313675,61	2211195,96
	3	313632,57	2211220,02
	4	313628,44	2211288,19
	5	313628,7	2211293,51
	6	313654,44	2211280,64
	7	313653,04	2211280,64
	8	313653,02	2211276,84
	9	313656,82	2211276,83
	10	313656,84	2211279,45

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
23.49.2.393, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	313670,98	2211272,38
	2	313675,61	2211195,96
	3	313632,57	2211220,02
	4	313628,44	2211288,19
	5	313628,7	2211293,51
	6	313654,44	2211280,64
	7	313653,04	2211280,64
	8	313653,02	2211276,84
	9	313656,82	2211276,83
	10	313656,84	2211279,45
, Сервитут	1	313666,33	2211201,15
	2	313661,58	2211277,07
	3	313656,83	2211279,45
	4	313656,82	2211276,83
	5	313653,02	2211276,84
	6	313653,04	2211280,64
	7	313654,45	2211280,64
	8	313647,51	2211284,11
	9	313647,27	2211279,09
	10	313651,6	2211209,39

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Зона действия публичных сервитутов	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Информация отсутствует.

**9. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЕТЕЙ
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ), ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА,
ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ), В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДЯТ
СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНОЙ НАГРУЗКЕ В ВОЗМОЖНЫХ ТОЧКАХ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ТАКИМ
СЕТЯМ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРЕДСТАВИВШЕЙ
ДАННУЮ ИНФОРМАЦИЮ**

№	Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно- технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
1.	МУП г. Сочи «Водоканал»	имеется	Водоснабжение и водоотведение	
2.	МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»	не имеется	Теплоснабжение	
3.	МУП города Сочи «Водосток»	не имеется	Водоотведение поверхностных и (или) дренажных вод	

**10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Решение "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края" №135 от 29.11.2021

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	313540,18	2211142,93
2	313584,95	2211157
3	313624,68	2211173,24
4	313668,14	2211185,69
5	313674,15	2211196,78
6	313675,95	2211213,35
7	313671,07	2211237,18
8	313669,31	2211251,2
9	313677,44	2211269,15
10	313679,23	2211271,04
11	313688,01	2211277,66
12	313701,44	2211281,6
13	313712,97	2211279,66
14	313724,09	2211274,42
15	313737,02	2211264,69
16	313489,44	2211099,97
17	313673,38	2211164,92
18	313694,41	2211172,93
19	313705,61	2211192,15
20	313706,36	2211212,72
21	313699,87	2211242,48
22	313702,58	2211249,27
23	313707,28	2211254,27
24	313736,72	2211239,43

12. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Исполнитель: В.А. Дердерян



В настоящем документе
пронумеровано
скреплено
Зам. директора И. М. Боджолан





ВОДОКАНАЛ
СОЧИ

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
«Водоканал»

Гагарина ул., 73, г. Сочи,
Краснодарский край, 354065
т. (862) 444-05-05, 254-87-40, ф. (862) 254-87-87
e-mail: mail@svdk.su mup-vodokanal-sochi.ru
ОГРН 1162366057160 ИНН/КПП 2320242443/232001001

28.05.2025 № 04.7.2/15692

Заместителю директора
департамента архитектуры и
градостроительства
администрации образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края,
начальнику отдела ГИСОГД и ИП
О.И. Сергненко

На № 1343481 от 27.05.2025 г.

Уважаемая Оксана Изотовна!

В ответ на поступивший из департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи запрос от 27.05.2025 г. о предоставлении информации о возможности присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения с целью выдачи ГПЗУ в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0401004:343, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, район Адлерский, с. Хлебороб, принадлежащего ООО НТЦ «КОНСТРУКТОР-СЕРВИС», МУП г. Сочи «Водоканал» (далее также – *Предприятие*) информирует о том, что в рассматриваемом районе отсутствуют сети водоснабжения/водоотведения, находящиеся в хозяйственном ведении МУП г. Сочи «Водоканал».

Вместе с тем сообщаем об имеющейся возможности присоединения рассматриваемого объекта к ближайшим существующим объектам водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемым МУП г. Сочи «Водоканал», расположенным по ул. Глазунова (ориентировочно расстояние 8,0 км.).

Одновременно сообщаем, что в случае обращения заинтересованного лица в адрес Предприятия по вопросам выдачи технических условий, либо заключения договора подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, такие обращения будут рассмотрены по правилам, установленным Федеральным законом от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации.

Оценка параметров технической возможности подключения объекта заявителя к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения будет определена по правилам п. 44 постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. №2130, на момент поступления соответствующего обращения заявителя в адрес МУП г. Сочи «Водоканал».

При этом сроки и состав реализуемых мероприятий по технологическому присоединению рассматриваемого объекта могут быть поставлены в зависимость от сроков и состава реализации соответствующих мероприятий присоединения, определенных инвестиционной программой Предприятия, утверждаемой по правилам ст. 40 Федерального закона от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

водоотведении», Постановления Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения», либо в индивидуальном порядке в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13 мая 2013 г. №406 «о государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

Дополнительно информируем, что срок реализации мероприятий по технологическому присоединению также может быть поставлен в зависимость от сроков выполнения мероприятий по комплексному развитию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, перечень которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 6 ноября 2021 г. №3143-р.

Первый заместитель директора



А.С. Вершинский

Исп. Е.Н. Голубникова
Тел.: 254-88-70

Документ выгружен из ИКС ЭВ администрации г. Сочи 05.06.2025 11:51:16

Источник получения - Администрация г.Сочи/Департамент городского хозяйства/МУП Водоканал. Электронная копия с оригиналом сверена



Муниципальное унитарное предприятие города Сочи
«Сочитеплоэнерго»
(МУП «СТЭ»)

354000, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, 23, тел. 296-85-85, факс 296-84-84 E-mail: mail@sochi-teplo.ru
<http://www.sochi-teplo.ru> ОГРН 1022302953947 ИНН/КПП 2320033802/232001001 ОКПО 05053202

Исх. № 02-03 3'00/25 от 30.05, 2025.
на № 1343480 от 27.05. 2025 г.

И.о. директора
департамента архитектуры и
градостроительства
администрации города Сочи
Ларюшиной Ю.М.

Уважаемая Юлия Михайловна!

На Ваш запрос сообщаю, что по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401004:343 (ООО ИТЦ Конструктор-Сервис.) вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, связи с отсутствием тепловых сетей в районе земельного участка, отсутствует техническая возможность подключения к тепловым сетям МУП «СТЭ».

Заместитель генерального директора
по перспективному развитию

М.Г. Углов

Исх. ОНР
тел.: 296-85-85 доб. 451



ВОДОСТОК

Муниципальное унитарное
предприятие муниципального
образования городского округ города-
курорт Сочи Краснодарского края
«Водосток»

Советская ул., д. 38, пом. 14, город Сочи,
Краснодарский край, 354000.
Тел. (8(988) 235-66-05, факс (8(988) 264-91-34
e-mail: vodostok_sochi@mail.ru

Департаменту архитектуры и
градостроительства
администрации города Сочи

29 МАЙ 2025 №13-13/ 54.65

на №1343478 от 27.05.2025 г.
о предоставлении информации

В соответствии п. 8, 9 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130 МУП г. Сочи «Водосток» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод объекта, собственник (заявитель) ООО «НПЦ «КОНСТРУКТОР-СЕРВИС», вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 23:49:0401004:343, площадью земельного участка 7164 кв.м., расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, с. Хлебороб., отсутствует. Требуется строительство участка сети ливневой канализации до точки присоединения.

Для определения точки присоединения вышеуказанного земельного участка к сетям централизованного водоотведения, а также определения максимальной мощности в точках подключения необходимо в адрес МУП г. Сочи «Водосток» направить соответствующий запрос».

Согласно Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации» к запросу необходимо приложить следующий перечень документов:

1. Копии учредительных документов (для физических лиц - копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

2. Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, (срок действия Выписки не более 30 дней), кроме следующих случаев:

При осуществлении строительства, реконструкции в рамках реализации программы реновации жилищного фонда - копии схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти

При заключении договора о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития.

кадастровом плане территории, градостроительном плане земельного участка - копия договора о комплексном развитии территории

При наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения - копия решения о предварительном согласовании предоставления таким лицам земельного участка в указанных целях

3. Копии правоустанавливающих и праводостоверяющих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию. (срок действия Выписки не более 30 дней)

4. Топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 с указанием границ.

5. Градостроительный план земельного участка (при его наличии)

6. Копия договора на подготовку проектной документации на подключаемый объект, содержащего условие об обеспечении получения лицом, обратившемся с запросом, технических условий (при обращении за выдачей технических условий лиц, заключивших договор подряда на подготовку проектной документации).

Директор

С.Н. П.



Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства