

Утверждаю:
 Директор департамента архитектуры,
 градостроительства и благоустройства
 администрации города Сочи
 « 18 » 08 2016 г.


 А.А.Зачитайлов

Градостроительный план земельного участка №

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.01-21/19428 от 15.07.2016г.

Заявитель: Воробьева Ирина Владимировна

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

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

г.Сочи

(муниципальный район или городской округ)

Лазаревский р-н

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0125020:125

Описание местоположения границ земельного участка: г. Сочи, Лазаревский р-на, пос.

Дагомыс, ул. Российская, в координатах поворотных точек, указанных на чертеже

Площадь земельного участка 31004 кв.м.

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

План подготовлен

С.Ю. Семенов

Директор муниципального бюджетного учреждения г.Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

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

М.П.

18.08.16
 (дата)

(подпись)

С.Ю. Семенов

(расшифровка подписи)

Представлен

Администрация г.Сочи

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

(дата)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

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

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки.)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона "Ж-5" - многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров.

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

Временное проживание: специализированный жилищный фонд (общежитие);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Управление, финансы, страхование: банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

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

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

Транспортное обслуживание: надземный и подземный пешеходный переход;

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

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

Благоустройство: благоустройство территории.

Условно-разрешенный вид использования:

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

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

Отправление культа: объект религиозного культа, подворье;

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

Здравоохранение, соцобеспечение: ветеринарная клиника;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационный центр;

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

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

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

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью):

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских),
- летние гостевые домики,
- семейные бани,
- постройки для ведения подсобного хозяйства,
- надворные туалеты,
- гаражи или стоянки на 1-3 места,
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха,
- сады, огороды,
- водоемы, водозборы,
- теплицы, оранжереи;

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

- площадки для отдыха;

Многоквартирные дома:

встроенные в нижние этажи лицевых корпусов –

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

Гостиницы, мотели, хостелы, апартаменты (апартаменты), пансионаты, туристическая база, туристическая деревня:

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений,

- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения;

Общежития:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

Рестораны, кафе, столовые:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Объекты религиозного назначения, подворье:

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

Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии:

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

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

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

Спорт, отдых вне здания:

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,
- помещение охраны,

Спортплощадки, теннисные корты:

- помещения для переодевания, душевые;

Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:

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

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

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

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

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

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,
- автомобильные мойки,
- помещения или здания для охраны;

Мастерские автосервиса, АЗС, АГС автомобильные мойки:

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

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки:

- здания или помещения для охраны.

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	согласно п.2.1

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.
	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта кап. строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Территориальные зоны	Территориальная зона "Ж-5" - многоэтажная жилая застройка высотой до 66 метров		
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ "Ж-5"			
	Жилая зона за исключением индивидуальных жилых домов, в том числе расположенных на участках с дачными и садовыми участками	Жилая зона	Жилая зона за исключением индивидуальных жилых домов, в том числе расположенных на участках с дачными и садовыми участками
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	30	40	50
Максимальный отступ от границ земельного участка, м	5	5	3
Максимальная высота здания до конька кровли, м	56	22	15
Коэффициент использования территории (КИТ), %	2,1	2,1	0,8

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в связи с необходимостью выделения элементов планировочной структуры, установления (внесения) красных линий, проектная документация на объекты капитального строительства разрабатывать на основании документации по планировке территории.

ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ			
Номера планов	Наименование кадастрового инженера	Дата	Масштаб
1:0 Г.4.В.111.8.1.5	ИП Бабайков О.И.	10.02.2014	1:500

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Зона охраны парко-садовой охраны курорта (утверждена приказом Минстроя РСФСР от 21.10.89 №297)	В зоне охраны парко-садовой охраны курорта (вет.)
Зоны охраняемой территории, расположенные в границах объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	Зона "КД-С" - олимпийские объекты (вет.) Линейный объект "ПТ" - разливная площадка с устьем (участки) восточной оконечности олимпийского курорта Солонки (вет.)
Историческая зона	Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Красноярского края от 23.07.2015 №3223-КЗ) (вет.)
Санитарно-защитная зона объектов старинных исторических	Зона "СЗ-П" - санитарно-защитная зона от промышленных предприятий, расположенных в границах объектов (Граница: 100 м - частично 348,8 кв.м) Зона "СЗ-П" - санитарно-защитная зона от промышленных предприятий, расположенных в границах объектов (Граница: ферментационный завод 300м - частично 401,0 кв.м)
Зоны охраны водных объектов	Зона "ВД" - водозащитная зона р. Дегонис - (частично 30492 кв.м) Зона "ТБ" - прибрежная защитная полоса р. Дегонис - (частично 17845,8 кв.м) Зона "БТ" - береговая полоса общего пользования р. Дегонис - (частично 4506,8 кв.м)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	
Площадь земельного участка	31004 кв.м
Кадастровый номер участка	23.49.01.25002
Кадастровый номер участка	23.49.01.25002.125

ЭКСПЛИКАЦИЯ			
№ п/п	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователе
1.	23.49.01.25002.125	Земельный участок	Площадь земельного участка 31004 кв.м. Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка. Собственник: Муниципальное образование город Курорт. Сфера его землепользования: территория права собственности от 22.10.2010 № 23-23-400032010-078
2.	-	Места допустимого размещения зданий, сооружений	Проектируемые
3-6.	-	Здания и сооружения	Существующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
Условный знак	Зона "Ж-5"	Зона "ВД"	Зона "ТБ"
Зона "СЗ-П"	Зона "КД-С"	Зона "БТ"	Зона "ТБ"
Границы зон, устанавливаемые на территории	Границы зон, устанавливаемые на территории	Границы зон, устанавливаемые на территории	Границы зон, устанавливаемые на территории
Максимальный отступ от границ земельного участка	Максимальный отступ от границ земельного участка	Максимальный отступ от границ земельного участка	Максимальный отступ от границ земельного участка
Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона
Места допустимого размещения зданий, сооружений	Места допустимого размещения зданий, сооружений	Места допустимого размещения зданий, сооружений	Места допустимого размещения зданий, сооружений
Здания и сооружения	Здания и сооружения	Здания и сооружения	Здания и сооружения

Градостроительный план земельного участка № 23.49.01.25002.125
ул. Россыльская, пос. Дегонис, Полярного р-на г. Саян

ЗАКАЗЧИК: Администрация Ивана Владимировича
Составитель: Баранова А.И.
Проверил: Чирков Е.В.

Страна: Белл
Група: К
МБУ г. Саян
Учредитель: Администрация Ивана Владимировича

23:49:0125 020:125	439,5	98	<p>1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта – (весь);</p> <p>2. Зона "ВД" - водоохранная зона р. Дагомыс 100 – (частично 30462 кв.м)</p> <p>3. Зона "ПР" - прибрежная защитная полоса р. Дагомыс – (частично 17845,8 кв.м)</p> <p>4. Зона "БП" - береговая полоса общего пользования р. Дагомыс – (частично 4906,8 кв.м)</p> <p>5. Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов. Промбаза. 100 м – (частично 3489,8 кв.м.)</p> <p>6. Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов. Табачно-ферментационный завод 300м – (частично 401,0 кв.м)</p> <p>7. Зона "ОГП-О" - оползневых процессов - (весь)</p> <p>8. Линейные объекты "РТ" - разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения опасных ситуаций. Сплошные – (весь);</p> <p>9. Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) – (весь);</p>	---	31004 КВ.М.	---	--	---	---
-----------------------	-------	----	---	-----	----------------	-----	----	-----	-----

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

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **56 м.**
нежилые объекты – **22 м.**
- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **15 м.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **30 %.**
нежилые объекты – **40 %.**
- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **50 %.**

2.2.4. Иные показатели:

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

- нежилые объекты – **5 м.**
- Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках – **3 м.**

Минимальный процент озеленения:

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **20%.**
нежилые объекты – **30 %.**

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

Максимальная высота ограждения:

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

нежилые объекты – **1,5 м.**

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

Коэффициент использования территории (КИТ) % :

- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках – **2,1**

нежилые объекты – **2,1**

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

НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.

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

Заполнения не требуется

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	Объект незавершенного строительства

Инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0125020:1214

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: -- (дата)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
4	Объект незавершенного строительства

Инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0125020:1213

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: -- (дата)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
5	Нежилое здание (сведения об объекте капитального строительства в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют) уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №23/001/123/2016-1584 от 25.07.2016г.

Инвентаризационный или кадастровый номер: нетТехнический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: --

(дата)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
6	Нежилое здание (сведения об объекте капитального строительства в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют) уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №23/001/123/2016-1583 от 25.07.2016г.

Инвентаризационный или кадастровый номер: нетТехнический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: --

(дата)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

не имеется

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение
о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)Регистрационный номер в реестре: не имеется от

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

4. Информация о разделении земельного участка

документ отсутствует

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

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

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил

недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к объекту электросетевого хозяйства необходимо обратиться в:

1. ОАО «Кубаньэнерго» Сочинские электрические сети, адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, 42, тел.: (862) 269-03-59 факс: (862) 261-40-71;
2. ООО «НЭСК «Электросети», адрес: г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 44/5 тел.: (862) 260-97-92.

Газоснабжение

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

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

водоснабжение и водоотведение

Выданы: Письмо ООО «Сочиводоканал»
от 27.07.2016г № 01.6.2-09/270716/33 (прилагается)

О невозможности выдачи технических условий в связи с тем, что максимально возможная нагрузка, которая может быть предоставлена (1 куб.м.) не обеспечит его устойчивое водоснабжение и водоотведение. Необходимо проведение модернизации и реконструкция систем водоснабжение и водоотведение.

Теплоснабжение

Выданы: Письмо МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго»
от 27.07.2016г. № 02-4798/19 (прилагается)
О ранее выданных технических условиях от 20.11.2014 № Т-15/15

отведение поверхностных и подземных вод

Выданы: Технические условия МУП города Сочи «Водосток»
от 29.07.2016г. № Ф/1010-16 (прилагается)

Проектирование осуществлять в соответствии с:

- СП 14.13330.2014 "СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах". Разделы 1, 4, 5 (пункты 5.1, 5.2.1, 5.3 - 5.20), 6 (пункты 6.1.1 - 6.8.19, 6.9.1, 6.9.2, 6.9.4, 6.9.5, 6.10.1 - 6.17.14, 6.18.2), 7, 8 (подраздел 8.1, пункты 8.2.1 - 8.3.6, 8.4.1, 8.4.3, 8.4.5 - 8.4.13, 8.4.17 - 8.4.21, 8.4.23 - 8.4.25, 8.4.27 - 8.4.29, 8.4.31, 8.4.32, 8.4.34), 9 (пункты 9.1.1 - 9.1.3, пункты 9.2.1 - 9.2.10, 9.3.1 - 9.3.3, 9.3.5 - 9.3.10);
- СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции". Разделы 1, 4 (пункт 4.4), 6 - 10;
- СП 16.13330.2011 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции". Разделы 1, 4 - 6, 7 (за исключением пункта 7.3.3), 8 (за исключением пунктов 8.5.1, 8.5.9), 9 - 14, 15 (за исключением пункта 15.5.3), 16 - 18, приложения Д, Е, Ж;
- СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е;

- СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.8, 4.12, 4.20), 5 (пункты 5.1.3, 5.1.7, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.4.1 - 5.4.3, 5.4.12, 5.4.14, 5.4.15, 5.5.3 - 5.5.7, 5.5.9, 5.5.10, 5.6.3, 5.6.5 - 5.6.9, 5.6.13, 5.6.16, 5.6.25, 5.6.26, 5.7.1, 5.7.3 - 5.7.14, 5.8.1 - 5.8.13), 6 (пункты 6.1.1 - 6.13.7), 7, 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14 - 9.19, 9.21 - 9.38), 10 (пункты 10.1 - 10.3, 10.5, 10.6, 10.8, 10.10 - 10.17), 11 (пункты 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.12, 11.13, 11.16, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.24), 12 (пункты 12.4, 12.8), приложения Л, М;
- СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты". Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.4, 4.7 - 4.10), 5 (пункты 5.10, 5.11), 6 (пункты 6.7 - 6.11), 7 (пункты 7.1.1 - 7.1.10, 7.1.12 - 7.1.16, 7.2.1 - 7.6.12), 8 (пункты 8.8 - 8.10, 8.11, 8.13 - 8.15, 8.17 - 8.19), 9 (пункты 9.2 - 9.15, 9.17, 9.19), 10 (пункты 10.3 - 10.7), 11 (пункты 11.5 - 11.9, 11.12, 11.13), 12 (пункты 12.2 - 12.12, 12.15), 13 (пункты 13.6, 13.7), 14 (пункты 14.2 - 14.7), 15 (пункты 15.3 - 15.8);
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14;
- СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Разделы 1, 6 (пункты 6.1.10, 6.1.12, 6.1.14, 6.1.15, 6.1.16, 6.1.19, 6.1.21), 8 (пункты 8.3, 8.19), 10, 11 (пункты 11.30, 11.43), 12 (пункт 12.7.5, таблица 12.1, пункт 12.8.18, позиция 2 таблицы 12.2), 14 (пункт 14.1.29, таблица 14.4), 15 (пункт 15.7), 16 (пункт 16.4.10), 19 (пункт 19.19, таблица 19.1);
- СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12 - 4.15, 4.17, 4.19 (первое и третье предложения пункта 4.22)), 5 (пункты 5.1.1.2, 5.1.1.5 - 5.1.1.7, 5.1.1.9, 5.1.1.16 - 5.1.1.19, 5.1.2.5, 5.1.2.8, 5.1.2.13, 5.1.3.1.2, 5.1.3.4.2, 5.1.3.4.3, 5.1.3.5.4, 5.1.4.4, 5.1.4.5, 5.1.6.2, 5.1.6.4, 5.1.6.8, 5.4.4, подраздел 5.6), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последний пункта 6.3.5, пункты 6.3.6 - 6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28 - 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1 - 6.7.5), 7 (пункты 7.1.6, 7.4.5, 7.4.6, 7.6.1 - 7.6.5), 8 (пункты 8.2.2, 8.2.3, 8.3.2, 8.3.3, 8.4.2, 8.4.3, 8.5.1 - 8.5.4), приложения А, Б, В, Г;
- СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9 - 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5, 6.6 - 6.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4);
- СП 63.13330.2012 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения". Разделы 1, 4 - 10, 11 (пункты 11.1.2 - 11.1.5, 11.2.1 - 11.2.3, 11.2.6 - 11.2.8, 11.4.2 - 11.4.6, 11.5.2), 12, 13;
- СП 64.13330.2011 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1, 1.2, 1.7), 4 (пункты 4.2 - 4.4, 4.11), 5, 6, 7, 8, приложение Е;
- СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1), 3 (пункты 3.3, 3.5, 3.6, 3.20, 3.23), 4 (пункты 4.5.1, 4.5.3, подразделы 4.6, 4.9, пункты 4.10.6, 4.10.7, 4.12.1 - 4.12.3, 4.14.1 - 4.15.4, пункты 4.16.6, 4.19.11), 5 (пункты 5.2.3 - 5.2.6, 5.3.3, 5.3.6, 5.3.12, 5.3.13, 5.4.1 - 5.4.3, 5.11.1 - 5.11.17, 5.12.2 - 5.12.5, 5.16.4, 5.16.10, 5.16.11, 5.16.19 - 5.16.21, 5.16.24, 5.17.6, 5.17.8, 5.18.3, 5.18.8, 5.18.15, 5.18.16, 5.18.20), 6 (пункты 6.1.2, 6.1.7, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.11, 6.2.15, 6.3.1 - 6.6.3), 7 (пункты 7.3.23, 7.4.13, 7.6.19), 8 (пункт 8.1.7), 9 (пункты 9.1.4, 9.1.9, 9.2.9, 9.3.1, 9.11.1 - 9.12.5, 9.14.1 - 9.14.3, 9.16.1 - 9.16.7, 9.18.1 - 9.18.5), 10;
- СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения". Разделы 1, 4 (пункты 4.9, 4.12, 4.16), 5 (пункты 5.2.2 - 5.2.5, 5.3.1.3 - 5.3.1.8, 5.3.2.1 - 5.3.4.2), 6 (пункты 6.2.1 - 6.3.5.2), 7 (пункты 7.2.1 - 7.3.2.6), 8 (пункты 8.2.1 - 8.3.7.1), 10 (пункт 10.3.8), 11 (пункты 11.2.1 - 11.3.7), 12 (пункты 12.2.1, 12.2.2);

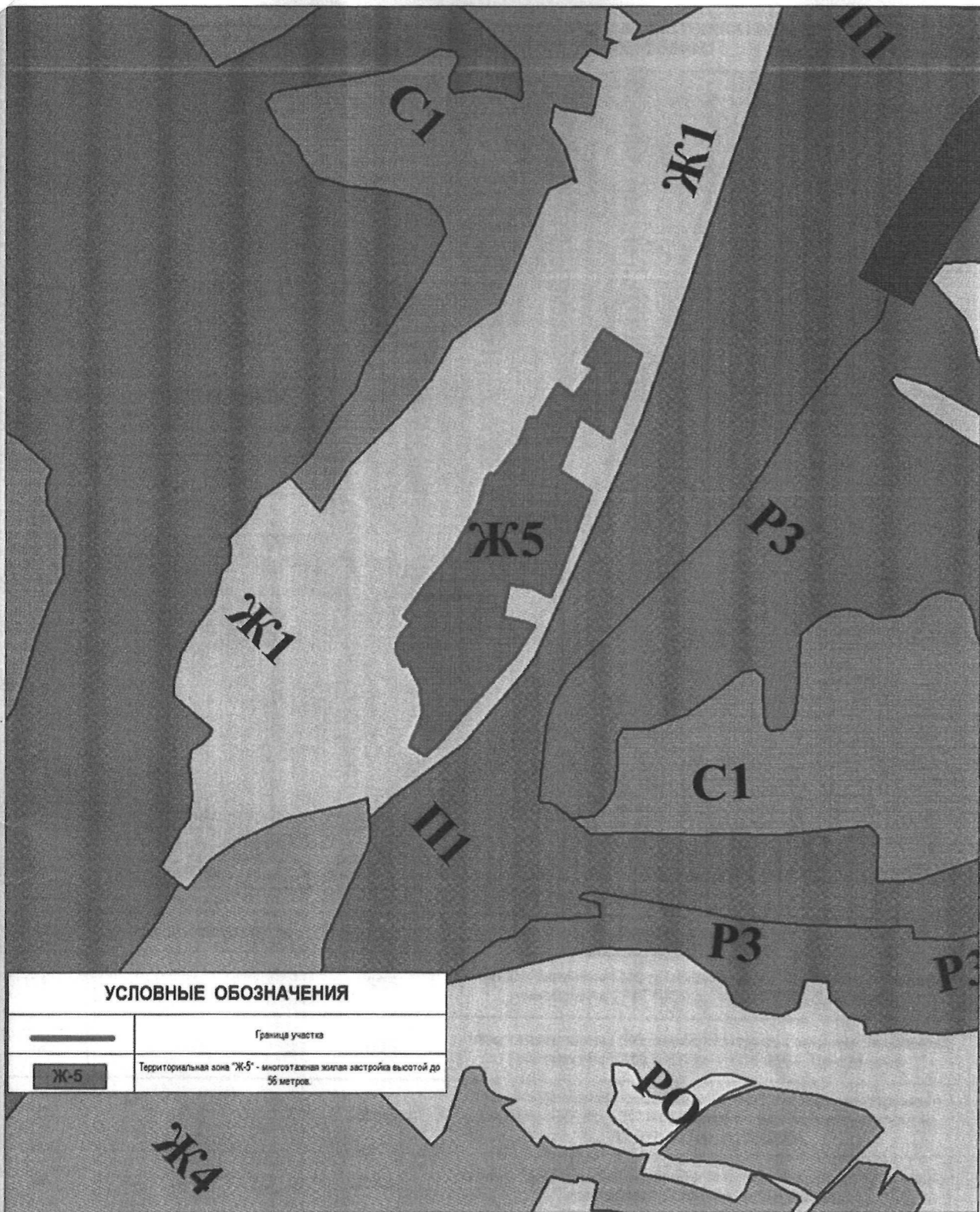
- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения". Разделы 1, 3, 4 (пункты 4.1 - 4.7, 4.9 - 4.10, 4.11 (за исключением абзаца второго пункта 4.11), пункты 4.12, 4.14 - 4.22, абзацы первый и второй пункта 4.23, пункты 4.24 - 4.26, 4.28 - 4.30), 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4 - 5.7, 5.9 - 5.13, 5.20 - 5.27, 5.32 - 5.36, 5.38 - 5.46), 6 (пункты 6.1 - 6.6, 6.8 - 6.12, 6.14 - 6.21, 6.23 - 6.28, 6.30 - 6.38, 6.40 - 6.48, 6.53 - 6.58, 6.64, 6.72, 6.77, 6.81 - 6.95), 7 (пункты 7.1 - 7.5, 7.8, 7.10 - 7.27, 7.35, 7.37 - 7.43, 7.46 - 7.49), 8 (пункты 8.1 - 8.7, абзац первый пункта 8.9, пункты 8.10, 8.11, 8.14, 8.18, 8.19, 8.21, 8.24 - 8.26, 8.28 - 8.34), 9 (пункты 9.1 - 9.5), приложение Г;
- СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12 - 4.15, 4.17, 4.19 (первое и третье предложения пункта 4.22)), 5 (пункты 5.1.1.2, 5.1.1.5 - 5.1.1.7, 5.1.1.9, 5.1.1.16 - 5.1.1.19, 5.1.2.5, 5.1.2.8, 5.1.2.13, 5.1.3.1.2, 5.1.3.4.2, 5.1.3.4.3, 5.1.3.5.4, 5.1.4.4, 5.1.4.5, 5.1.6.2, 5.1.6.4, 5.1.6.8, 5.4.4, подраздел 5.6), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последний пункта 6.3.5, пункты 6.3.6 - 6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28 - 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1 - 6.7.5), 7 (пункты 7.1.6, 7.4.5, 7.4.6, 7.6.1 - 7.6.5), 8 (пункты 8.2.2, 8.2.3, 8.3.2, 8.3.3, 8.4.2, 8.4.3, 8.5.1 - 8.5.4), приложения А, Б, В, Г;
- СП 41.13330.2012 "СНиП 2.06.08-87 "Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений". Разделы 1, 5 (пункты 5.5 - 5.8, 5.13 - 5.28, 5.30 - 5.35), 6 (пункты 6.1, 6.1.1, 6.2, 6.6 - 6.8, 6.10 - 6.13, 6.15 - 6.22, 6.26 - 6.31), 7 - 10;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14, а также иных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

--- --

7. Иная информация (при наличии)

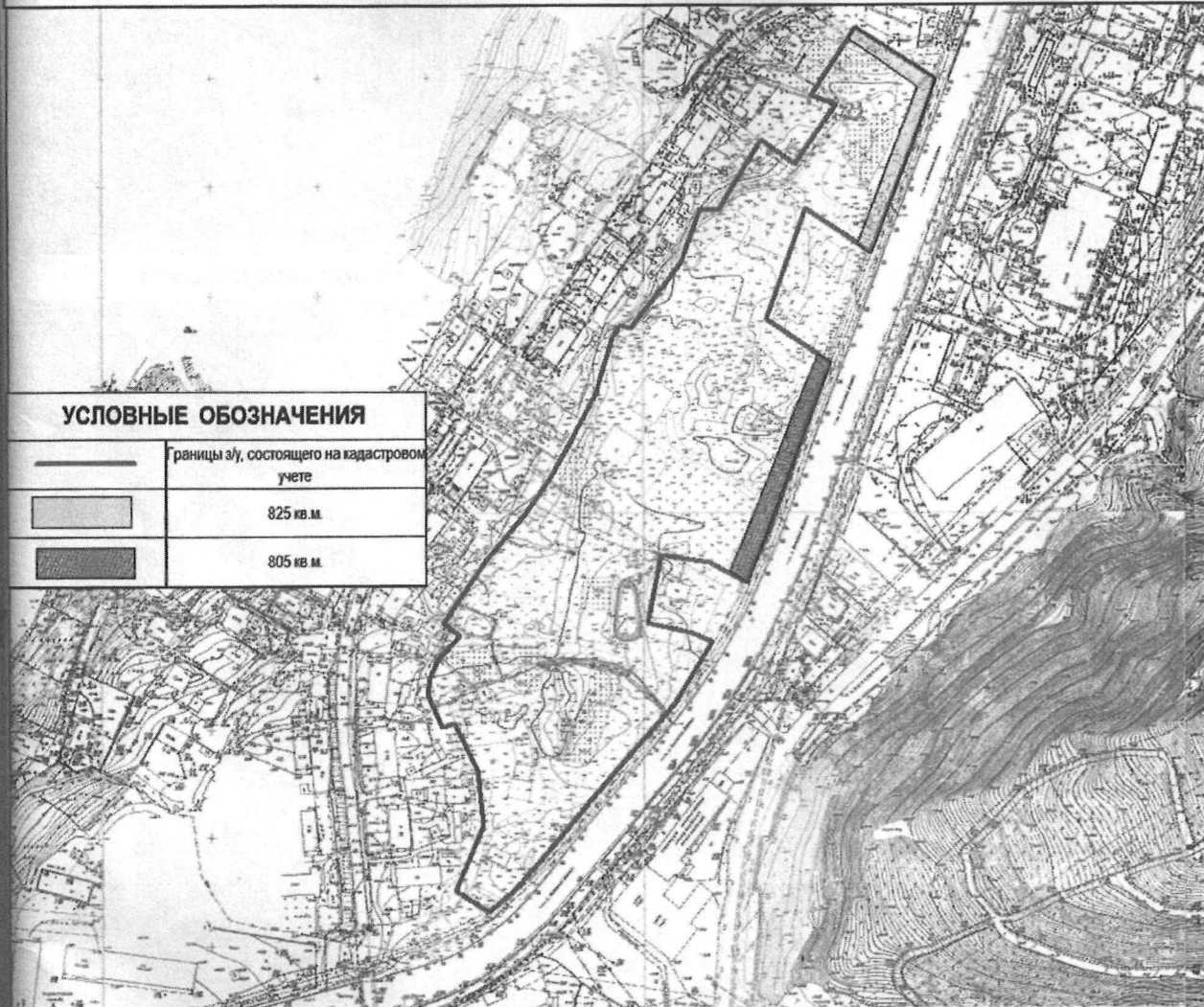
Технический исполнитель муниципальной услуги:
МБУ г. Сочи «ЦГТ»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
	Территориальная зона "Ж-5" - многоэтажная жилищная застройка высотой до 55 метров.

						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0125020:125 ул. Российская, пос. Дагомыс, Лазаревского р-на г. Сочи		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
						ЗАКАЗЧИК: Воробьева Ирина Владимировна	ГрП-2	4
Зам. Директора	Бородин А.Н.					МБУ г.Сочи		
Исполнитель	Черникова Е.В.					"Центр геоинформационных технологий"		
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.								

ЧЕРТЕЖ РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ И КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ
О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ОТ 18.07.2016 №99/2016/5348617



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы з/у, состоящего на кадастровом учете
	825 кв.м
	805 кв.м

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь (кв.м.)	Характеристика части
1	1	825	Иные ограничения (обременения) прав, Описание земельных участков № 17187-ЮЛ от 19.08.2008, Временные
2	2	805	Иные ограничения (обременения) прав, Описание земельных участков № 17187-ЮЛ от 19.08.2008, Временные
3	---	Весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, Описание земельных участков № 17187-ЮЛ от 19.08.2008
4	---	Весь	Иные ограничения (обременения) прав, Описание земельных участков № 17187-ЮЛ от 19.08.2008

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49.0125020.125 ул. Российская, пос. Дагомыс, Лазаревского р-на г. Сочи					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
зам. Директора	Бородин А.Н.				
Исполнитель	Черникова Е.В.				
ЗАКАЗЧИК: Воробьева Ирина Владимировна				Стадия	Лист
					ГрП-3
Сведения о частях земельного участка и обременениях (Фрагмент). М 1:1000. Условные обозначения.				МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"	
				Листов	4

Ситуационный план М1:3000

Рассматриваемый участок

Точка присоединения к сетям теплоснабжения

Точка подключения к ливневой канализации

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Градостроительный план земельного участка кад. № 23-49-0125020:125
ул. Российская, пос. Дагомыс, Лазаревского р-на г. Сочи

ЗАКАЗЧИК: Воробьева Ирина Владимировна	Стадия	Лист	Листов
		ГрП-4	4
Карта зонирования по территориям градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:3000. Условные обозначения. Экспликация.		МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"	



Исходный