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

## Градостроительный план земельного участка N

РФ-23-2-09-0-00-2024-6269-

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**
Заявление от 06.08.2024 № 24748868, АО "ПАНСИОНАТ "СОЛНЕЧНЫЙ ЛУЧ"

(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 | 299266,4 | 2214276,12 |
| 2 | 299265,32 | 2214280,22 |
| 3 | 299248,37 | 2214309,7 |
| 4 | 299248,82 | 2214314,65 |
| 5 | 299248,9 | 2214323,94 |
| 6 | 299254,62 | 2214328,13 |
| 7 | 299249,31 | 2214337,13 |
| 8 | 299250,74 | 2214345,07 |
| 9 | 299270,77 | 2214357,15 |
| 10 | 299277,14 | 2214362,15 |
| 11 | 299278,56 | 2214364,46 |
| 12 | 299264,43 | 2214393,42 |
| 13 | 299273,69 | 2214407,31 |
| 14 | 299271,7 | 2214408,67 |
| 15 | 299273,01 | 2214410,87 |
| 16 | 299271,4 | 2214413,1 |
| 17 | 299274,4 | 2214415,33 |
| 18 | 299269,45 | 2214436,18 |
| 19 | 299269,13 | 2214436,79 |
| 20 | 299268,74 | 2214436,54 |
| 21 | 299232,81 | 2214413,68 |
| 22 | 299229,47 | 2214418,27 |
| 23 | 299161,81 | 2214367,4 |
| 24 | 299140,42 | 2214354 |
| 25 | 299136,13 | 2214353,77 |
| 26 | 299133,64 | 2214354,34 |
| 27 | 299131,29 | 2214354,97 |
| 28 | 299117,68 | 2214359,89 |

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 29 | 299110,91 | 2214361,97 |
| 30 | 299104,17 | 2214363,61 |
| 31 | 299092,24 | 2214383,68 |
| 32 | 299087,9 | 2214379,92 |
| 33 | 299087,12 | 2214378,75 |
| 34 | 299083,61 | 2214375,76 |
| 35 | 299083,43 | 2214373,84 |
| 36 | 299091,16 | 2214364,06 |
| 37 | 299089,67 | 2214359,77 |
| 38 | 299101,42 | 2214343,63 |
| 39 | 299083,05 | 2214333,26 |
| 40 | 299077,12 | 2214328,24 |
| 41 | 299074,61 | 2214325,52 |
| 42 | 299073,54 | 2214324,36 |
| 43 | 299068,83 | 2214319,27 |
| 44 | 299067,56 | 2214317,91 |
| 45 | 299058,05 | 2214309 |
| 46 | 299051,1 | 2214302,49 |
| 47 | 299138,06 | 2214195,75 |
| 48 | 299177,45 | 2214221,87 |
| 49 | 299181,99 | 2214215,45 |
| 50 | 299215,95 | 2214240,86 |
| 51 | 299225,42 | 2214246,9 |

**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 23:49:0402030:366

**Площадь земельного участка** 28480 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 5 единиц. 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**

Постановление "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)" № 1030 от 07.05.2024, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ.

(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)

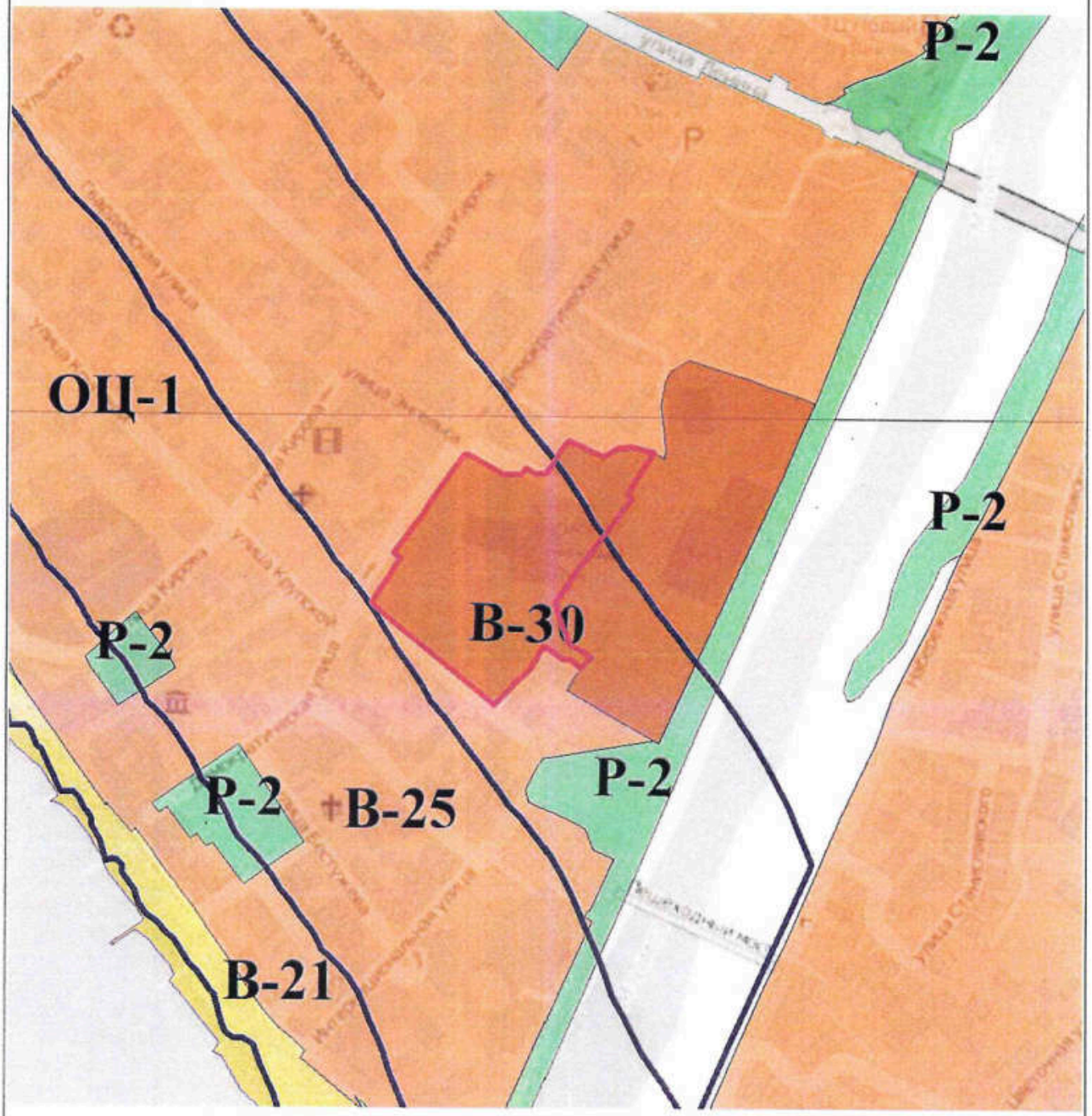
М.П.
(при наличии)

(подпись)

К.С. Скрипкина
(расшифровка подписи)

**Дата** 19 АВГ 2024

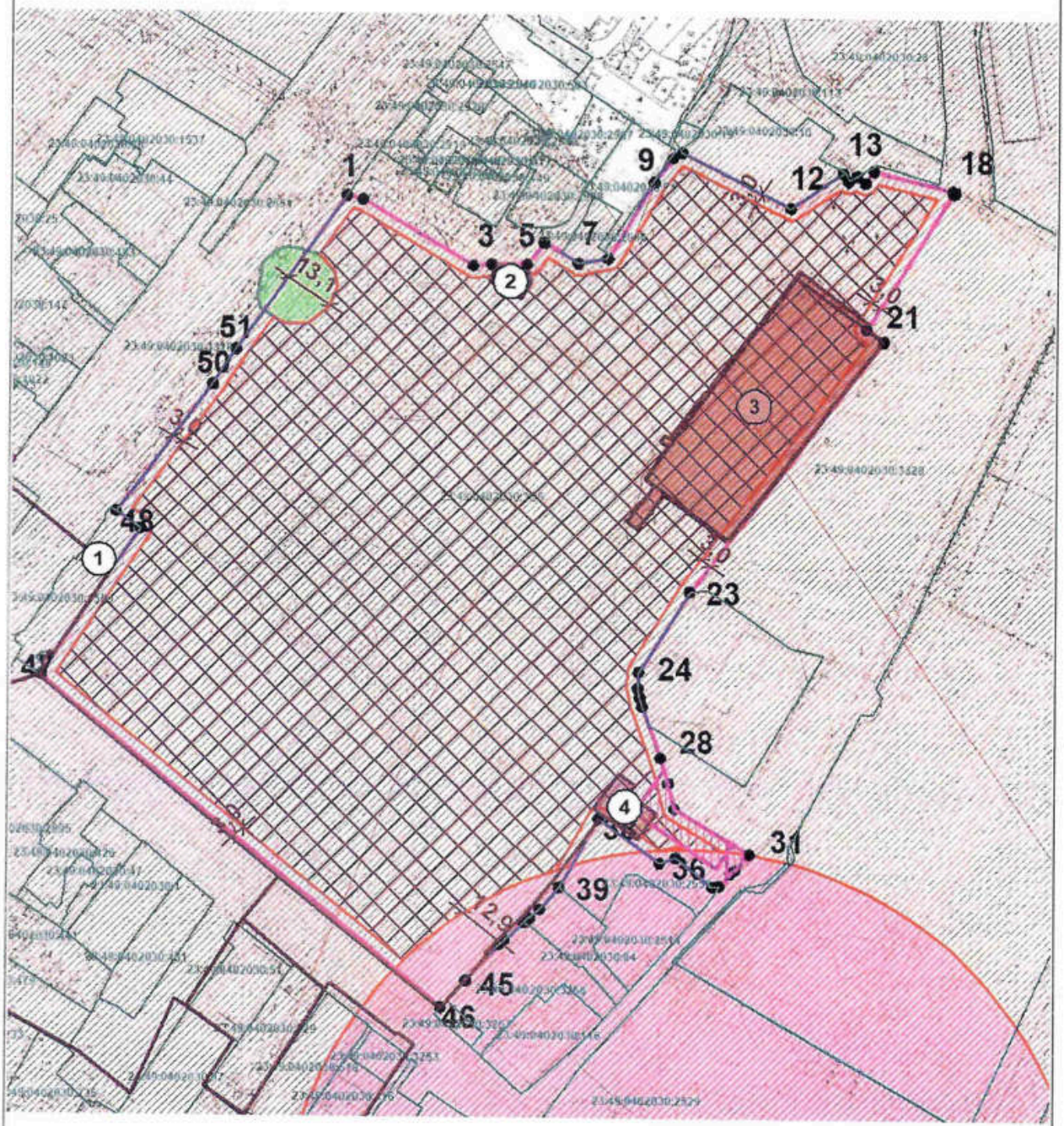
ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




Земельный участок с кадастровым/условным номером 23:49:0402030:366

| МКУ г. Сочи "Инфоград" | Чертеж градостроительного плана земельного участка | | | | АО "ПАНСИОНАТ "СОЛНЕЧНЫЙ ЛУЧ" | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | Масштаб | 1:5000 |
| | Начальник отдела | | 13 АВГ 2024 | К.П. Дорофеев | Лист | 1 |
| | Исполнитель | | | К.В. Дарбинян | Листов | 2 |

ЛИСТ 2.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка 23:49:0402030:366.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| МКУ г. Сочи "Инфоград" | Чертеж градостроительного плана земельного участка | | | | АО "ПАНСИОНАТ "СОЛНЕЧНЫЙ ЛУЧ" | |
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | Масштаб | 1:1500 |
| | Начальник отдела | | 13 АВГ 2024 | К.П. Дорофеев | Лист | 2 |
| | Исполнитель | | | К.В. Дарбинян | Листов | 2 |

**Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка**

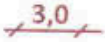
**Условные обозначения:**


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 3 м


Границы земельных участков из РОСРЕЕСТРА


Существующие объекты капитального строительства



Номер объекта


Границы ЗОУИТ из выписки ЕГРН


Водоохранная зона


Защитная зона объекта культурного наследия


Особо охраняемые природные территории (ООПТ)


Существующие сооружения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба М1:500 . 2022 г

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 ОЦ-1.2. Общественно-деловая зона спортивного назначения, в составе территориальной зоны "ОЦ-1".

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**

**2.2. Информация о видах разрешенного использования**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- общественное управление (код 3.8);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

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

Отсутствует

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- религиозное использование (код 3.7);
- деловое управление (код 4.1);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- развлечения (код 4.8);
- служебные гаражи (код 4.9);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- склады (код 6.9);
- автомобильный транспорт (код 7.2);

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

Отсутствует

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

**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 показа-тели |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| НР | НР | Без ограничений | 3 | 30 | 60 | - | <1> |

<1> Коэффициент использования территории (КИТ): 2,9.

Максимальная высота оград, м: 3.

Минимальный процент озеленения, %: - 10.

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 регламентируется;

для земельных участков в подзоне ОЦ-1.2 с видом разрешенного использования «Связь» (код 6.8) – не более 300 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.

<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.».

<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.

<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.».

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 реализация 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:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ **1** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Газоснабжение жилых домов по ул.Бестужева, Интернациональная, Демократическая, Кирова, Ленина.** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **23:49:0000000:7525**

№ **2** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Нежилое, 1, общая площадь: 42,6 кв.м.** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **23:49:0402030:2332**

№ **3** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Нежилое, 2, общая площадь: 3860,1 кв.м.** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **23:49:0402030:2244**

№ **4** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Нежилое, 1, общая площадь: 137 кв.м.** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **23:49:0402030:2331**

№ **информация отсутствует** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Нежилое, 1, общая площадь: 363,2 кв.м.** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **23:43:0000000:3684**

### 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)

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 - "ВД" - водоохранная зона р.Мзымта, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 18941 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Мзымта и реки Псоу на территории города-курорта Сочи Краснодарского края» № 2043 от 30.11.2018, Министерство природных ресурсов Краснодарского края.

**Содержание ограничений использования земельного участка:** В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:
1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса),

станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5.2. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - "ВД" - водоохранная зона Черного моря, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 26117 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Распоряжение «Об установлении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Черного моря» № 273-пр от 30.09.2015, Кубанское бассейновое водное управление.

**Содержание ограничений использования земельного участка:** В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:
1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством

Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5.3. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Защитная зона Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1977г., площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 698 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002, Российская Федерация.

**Содержание ограничений использования земельного участка:** Согласно пункту 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5.4. 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 28480 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 .

**Содержание ограничений использования земельного участка:** На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:
- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических

участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

**5.5.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона «СИ-9» - сейсмической интенсивности 9 баллов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 28480 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:** Запрещается строительство зданий и сооружений категорий А и В без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81;
строительство зданий и сооружений особо ответственных объектов (категория С);

**5.6.** 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 28480 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.).

**5.7.** 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 28480 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.

**5.8.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 28480 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.
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.

**5.9.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 28480 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.

**5.10.** 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 28480 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.

**5.11.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Сектор 7.1 седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 28480 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:** границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливаются ограничения, в секторе 7.1 размещение других нормируемых объектов (жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, больниц и санаториев) разрешается только при реализации мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия авиационного шума.
В секторе 7.1 возможно строительство дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций, поликлиник, дневных стационаров, не осуществляющих свою деятельность в ночное время суток.

**5.12.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона подтопления территории с. Высокое, с. Верхневеселое, с. Молдовка и п. Черешня городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Мзымта 1% обеспеченности, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 28480 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Приказ «Об установлении зон затопления, подтопления Краснодарского края» № 87-ПР от 30.06.2021, Федеральное агенство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление .

**Содержание ограничений использования земельного участка:** В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления,
в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями
использования территорий, запрещаются:
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной
защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых,
токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения

радиоактивных отходов;
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

**5.13.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона "ООПТ" - особо охраняемых природных территорий. Памятник природы. Региональное значение. Платан восточный "Патриарх" Постановление главы администрации (Губернатор) Краснодарского края от 06.03.2013 №207 Место расположение. г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, 34/а, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 225 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "Об особо охраняемых природных территориях" Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) Постановление главы администрации (Губернатор) Краснодарского края от 06.03.2013 №207.
**Содержание ограничений использования земельного участка:** На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.
На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

**5.14.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23.49.2.691, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 217 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 РФ
**Содержание ограничений использования земельного участка:** а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 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) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными

механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) 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 охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим 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) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи 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 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**5.15.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23:49-6.6881, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 27 квадратных метров.

**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление «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:** Охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м. 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: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий

электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) 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; 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 4) размещать свалки; 5) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 6) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: 7) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 8) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 9) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 10) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; 11) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; 12) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

**5.16.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - иные ограничения, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1835 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Выписка из ЕГРН от 08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202033059
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

**5.17.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - иные ограничения, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1023 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Выписка из ЕГРН от 08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202033059
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

**5.18.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - иные ограничения, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 229 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Выписка из ЕГРН от 08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202033059
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

**5.19.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - иные ограничения, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 138 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Выписка из ЕГРН от 08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202033059
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

**5.20.** Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - иные ограничения, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 652 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Выписка из ЕГРН от 08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202033059
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Требует уточнения ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по данному земельному участку.

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

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|---|---|---|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| "ВД" - водоохранная зона р.Мзымта | 131 | 299473,83 | 2214443,4 |
| | 132 | 298818,64 | 2214166,75 |
| "ВД" - водоохранная зона Черного моря | 7 | 299056,32 | 2214488,64 |
| | 8 | 299756,43 | 2214002,88 |
| Защитная зона Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1977г. | 60 | 299091,33 | 2214388,31 |
| | 61 | 299092,38 | 2214382,11 |
| | 62 | 299093,04 | 2214375,87 |
| | 63 | 299093,31 | 2214369,59 |
| | 64 | 299093,31 | 2214368,06 |
| | 65 | 299093,3 | 2214364,98 |
| | 66 | 299093,07 | 2214358,7 |
| | 67 | 299092,45 | 2214352,45 |
| | 69 | 299090,04 | 2214340,12 |
| | 70 | 299088,26 | 2214334,1 |
| | 71 | 299086,11 | 2214328,2 |
| | 72 | 299085,99 | 2214327,91 |
| | 73 | 299085,05 | 2214325,59 |
| | 74 | 299082,51 | 2214319,84 |
| | 75 | 299079,62 | 2214314,27 |
| | 76 | 299076,38 | 2214308,88 |
| | 77 | 299072,81 | 2214303,71 |
| | 78 | 299068,92 | 2214298,78 |
| | 79 | 299065,33 | 2214294,74 |

| 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 |
| | 80 | 299063,55 | 2214292,84 |
| | 81 | 299059,12 | 2214288,39 |
| Граница второй зоны горно - санитарной охраны курорта | - | - | - |
| Зона «СИ-9» - сейсмической интенсивности 9 баллов | - | - | - |
| Зона «ОГП-О» - оползневых процессов | - | - | - |
| Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи | - | - | - |
| Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи | - | - | - |
| Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи | - | - | - |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи | - | - | - |
| Сектор 7.1 седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи | - | - | - |
| Зона подтопления территории с. Высокое, с. Верхневеселое, с. Молдовка и п. Черешня городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Мзымта 1% обеспеченности | - | - | - |
| Зона "ООПТ" - особо охраняемых природных территорий. Памятник природы. Региональное значение. Платан восточный "Патриарх" Постановление главы администрации (Губернатор) Краснодарского края от 06.03.2013 №207 Место расположение. г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, 34/а | - | - | - |
| 23.49.2.691, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 299114,56 | 2214360,85 |
| | 2 | 299103,16 | 2214353,09 |
| | 3 | 299088,33 | 2214374,9 |
| | 4 | 299094,84 | 2214379,3 |
| | 5 | 299104,17 | 2214363,61 |
| | 6 | 299110,91 | 2214361,97 |

| 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 |
| 23:49-6.6881, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 299095,73 | 2214377,8 |
| | 2 | 299093,18 | 2214382,1 |
| | 3 | 299090,39 | 2214382,07 |
| | 4 | 299087,9 | 2214379,92 |
| | 5 | 299087,12 | 2214378,75 |
| | 6 | 299086,11 | 2214377,89 |
| иные ограничения | - | - | - |
| иные ограничения | - | - | - |
| иные ограничения | - | - | - |
| иные ограничения | - | - | - |
| иные ограничения | - | - | - |

## 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, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ 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

Информация отсутствует.

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

## 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: К.В. Дарбинян

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
скреплено 20 листов
Зам. директора Э.М. Боджолян