

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

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 23 - 2 - 49 - 1 - 02 - 2025 - 7241 -

Градостроите

Заявление от 1

(реквизиты за
Градостроительно
нант

и 57.3
аявления и

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	318533,83	2199862,63
2	318532,08	2199873,21
3	318532,03	2199910,55
4	318516,6	2199911,29
5	318502,88	2199908,43
6	318499,22	2199907,85
7	318488,73	2199906,49
8	318474,54	2199903,96
9	318479,23	2199855,17
10	318492,97	2199857,13
11	318507,31	2199859,12
12	318521,2	2199861,06

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 23:49:0205030:2109

Площадь земельного участка 2761 кв.м.

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

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

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

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

Приказ "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)" № 184/пр от 30.03.2016, Минстрой РФ.

(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)

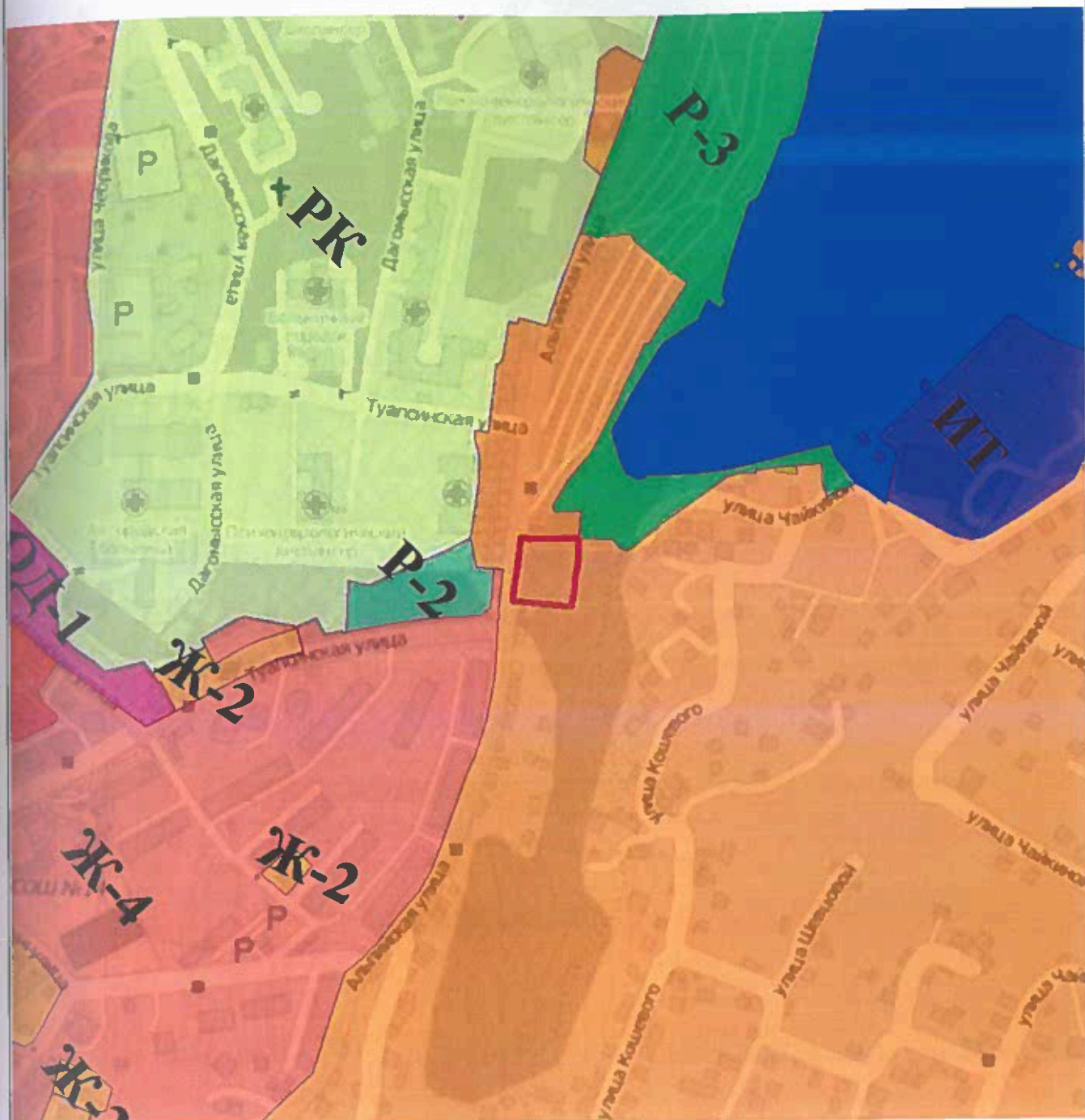
М.П.
(при наличии)



К.С. Скрипкина

29.05.2026 (расшифровка подписи)

ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

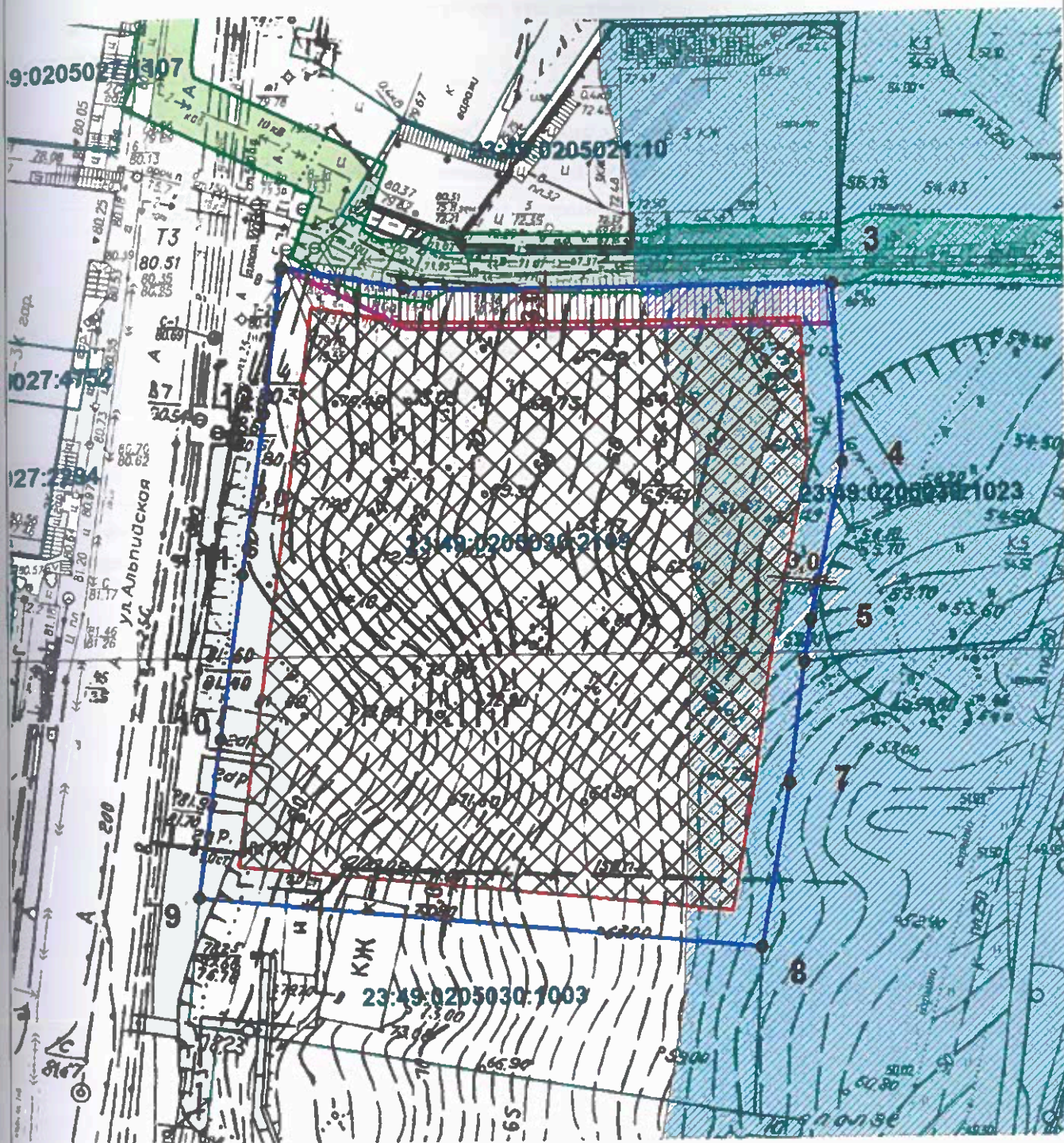


Земельный участок с кадастровым/условным номером
23:49:0205030:2109

МКУ г. Сочи "Инфоград"	Чертеж градостроительного плана земельного участка			
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия
	Зам начальника отдела			Н.В. Бегунова
	Исполнитель		21.05.2025	Н.М. Грачева

ЛИСТ 2.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка 23:40:0205030:2100

МКУ г. Сочи "Инфоград"	Чертеж градостроительного плана земельного участка			
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия
	Зам начальника отдела			Н.В. Бегунова
	Исполнитель		22.05.2025	Н.М. Грачева

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



Земельные участки в соответствии с ДПТ



Водоохранная зона



Прибрежная защитная полоса



Границы ЗОУИТ из выписки ЕГРН

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба М1:500 информация отсутствует
Съемка требует полевой корректуры.

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

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2. Малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- государственное управление (код 3.8.1);
- предпринимательство (код 4.0);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- служебные гаражи (код 4.9);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- железнодорожные пути (код 7.1.1);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- охрана государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3);

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

Отсутствует

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- общежития (код 3.2.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- религиозное управление и образование (код 3.7.2);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- связь (код 6.8);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- ведение садоводства (код 13.2);

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

Отсутствует

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- ****Постоянное проживание****;
- 1. Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью);
- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;
- гаражи или стоянки на 1 - 3 места;
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- сады, огороды;
- водоемы, водозаборы;

- теплицы, оранжереи;
- 2. Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом);
- площадки для отдыха;
- 3. Многоквартирные дома;
- учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;
- учреждения общественного питания;
- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы фирм;
- врачебные кабинеты;
- детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30;
- спортивный зал;
- площадки для сбора мусора;
- **Временное проживание**;
- 1. Гостиницы, мотели, hostels, 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;
- 2. Общежития;
- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.;
- **Общественное питание в здании**;
- рестораны, кафе, столовые;
- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);
- **Отправление культа**;
- 1. Объекты религиозного назначения;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;
- 2. Монастырь;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи.;
- 3. Подворье;
- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;
- **Воспитание, образование, подготовка кадров**;
- 1. Детские дошкольные учреждения;
- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- теплицы, оранжереи;
- 2. Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии;
- площадки: детские, спортивные, для отдыха;

- теплицы, оранжереи;
- 3. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;
- жилые дома для персонала;
- площадки: спортивные, для отдыха;
- ****Спорт, отдых****;
- 1. Стадионы;
- сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов;
- 2. Парки культуры и отдыха;
- развлекательные центры;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты;
- выставочные павильоны;
- зрительные залы, эстрады;
- спортивные площадки без мест для зрителей;
- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
- помещения для охраны;
- 3. Спортплощадки, теннисные корты;
- помещения для переодевания, душевые;
- 4. Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры;
- сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов;
- ****Здравоохранение и соцобеспечение****;
- 1. Больницы, клиники общего профиля;
- жилые дома для персонала;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- часовни;
- площадки для отдыха;
- 2. Диспансеры;
- жилые дома для персонала;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- часовни;
- площадки для отдыха;
- 3. Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- ****Управление, финансы, страхование****;
- 1. Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;
- 2. Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;
- 3. Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры;
- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного

питания;

- ****Промышленное производство****;

- 1. Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели;
- складские здания;

- 2. Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;

- предприятия общественного питания для обслуживания работников;

- объекты пожарной охраны;

- 3. Предприятия IV - V класса санитарной опасности по классификации СанПиН;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;

- предприятия общественного питания для обслуживания работников;

- объекты пожарной охраны;

- ****Склады****;

- 1. Склады;

- погрузо-разгрузочные площадки;

- здания для персонала;

- объекты пожарной охраны;

- 2. Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);

- здания для персонала;

- ****Обслуживание и хранение автотранспорта****;

- 1. Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа;

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;

- автомобильные мойки;

- помещения или здания для охраны;

- 2. Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки;

- помещения для персонала;

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- 3. Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

- помещения для персонала;

- 4. Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки;

- здания или помещения для охраны;

- 5. Автопарки грузового транспорта;

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;

- здания или помещения для персонала;

- ****Транспортное обслуживание****;

- 1. Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

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

Отсутствует

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

Информация о градостроительном регламенте	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 или регионального значения	Иные показатели
	1	2	3					
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Ж-2	(6)	-	-	-	(3), (13), (14)	(7), (10)	-	<1>
Нежилые объекты (2), (3)	8	25	-	3	15	50	-	-
Индивидуальные жилые дома, садовые дома (2), (3)	8	25	-	3	12	50	-	-
Жилые дома блокированной застройки (2), (3)	8	25	от 100 до 300 кв. м за каждым домом	3	12	50	-	-

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

Нежилые объекты - 0,7;

Индивидуальные жилые дома; садовые дома; жилые дома блокированной застройки - 0,6 ;

Минимальный процент озеленения, % см. примечание (9) – 30 %;

Максимальная высота оград см. примечание (1) – 2,0 м.

Площадь кв.м или га:

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

- для блокированной жилой застройки - от 100 до 300 кв. м за каждым домом;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м;
- для земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание (код 4.7.)" или видов разрешенного использования, позволяющих строительство гостиниц, - не менее 10000 кв. м.;
- для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) – от 400 до 1000 кв.м.;
- для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) – от 400 до 1000 кв.м.

Примечание:

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет прямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

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

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

(8) - Данный параметр не применяется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Строительство индивидуальных жилых домов, садовых домов;

2) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории при наличии соглашения, заключенного в целях восстановления прав граждан, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

3) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории, заключенных до вступления в силу настоящего пункта;

4) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета;

5) Реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого назначения в существующих параметрах.

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

- общежития (код 3.2.4),

- деловое управление (код 4.1),

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2),

- рынки (код 4.3),

- магазины (код 4.4),

- гостиничное обслуживание (код 4.7),

- туристическое обслуживание (код 5.2.1)

возможно только при наличии одного из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с приказом Министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи» и постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения» строительные работы на земельном участке производить при наличии договора на вывоз твердо- бытовых и иных отходов.

2.4 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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. Верещагинка, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 632 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, Городского Собрания Сочи .

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 от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны 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 - Граница второй зоны горно - санитарной охраны курорта, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 2761 квадратных метров.

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

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

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

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются деятельность, связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:

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

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

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

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

- В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются разведка и добыча

питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды.

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

5.3. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - "ПР" - прибрежная защитная полоса р. Верещагинка, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 632 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, Городского Собрания Сочи .

Содержание ограничений использования земельного участка: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.4. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона сейсмической интенсивности 8 баллов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 2761 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 всех категорий без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81

5.5. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона «ОГП-О» - оползневых процессов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 2761 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.).

5.6. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23:49-6.6944, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 150 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края "Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта водопроводной сети с кадастровым номером 23:49:0000000:5481, необходимого для

подключения к сетям инженерно-технического обеспечения " № 2674 от 22.11.2021, Администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

Содержание ограничений использования земельного участка: Публичный сервитут в целях размещения линейного объекта «Нежилое сооружение – внеплощадочный водовод» (Земельный кодекс Российской Федерации, Статья 39.37 пункт 1) в пользу акционерного общества "Интер РАО-Электрогенерация", срок действия публичного сервитута до 01.10.2051 г.

5.7. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 23:49-6.4649, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 150 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Свидетельство о государственной регистрации права № 088085 от 19.08.2011, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Содержание ограничений использования земельного участка: В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Режим использования установлен СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399

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. Верещагинка	311	318532,54	2199893,27
	312	318524,87	2199895,99
	313	318524,05	2199896,29
	314	318518,21	2199898,48
	315	318501,11	2199897,94
	316	318500,89	2199897,93
	317	318469,93	2199897,1
Граница второй зоны горно - санитарной охраны курорта	-	-	-
"ПР" - прибрежная защитная полоса р. Верещагинка	311	318532,54	2199893,27
	312	318524,87	2199895,99
	313	318524,05	2199896,29

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
	314	318518,21	2199898,48
	315	318501,11	2199897,94
	316	318500,89	2199897,93
	317	318469,93	2199897,1
Зона сейсмической интенсивности 8 баллов	-	-	-
Зона «ОГП-О» - оползневых процессов	-	-	-
23:49-6.6944, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	318532,08	2199873,21
	2	318532,03	2199910,55
	3	318528,45	2199910,72
	4	318528,55	2199873,47
	5	318533,77	2199862,97
23:49-6.4649, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	318532,08	2199873,21
	2	318532,03	2199910,55
	3	318528,45	2199910,72
	4	318528,55	2199873,47
	5	318533,77	2199862,97

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

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

Информация отсутствует.

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

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

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

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

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: Н.М. Грачева



В настоящее время документ
продублирован и продублировано
скреплено
Зам. директора, М. В. Бродяжко





ВОДОКАНАЛ
СОЧИ

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

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

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

22.05.2025 № 04.7.21/14745

На № 1337204 от 19.05.25 г.

Уважаемая Оксана Изотовна!

В ответ на поступивший из департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи запрос от «19» мая 2025 г. о предоставлении информации о возможности присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения с целью выдачи ГПЗУ в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205030:2109, вид разрешенного использования - предпринимательство, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Центральный район, ул. Альпийская, принадлежащего гр-ну (нке) Гаспаряну Р.А., МУП г. Сочи «Водоканал» (далее также – *Предприятие*) информирует о имеющейся возможности присоединения рассматриваемого объекта к существующим объектам систем водоснабжения.

Плата за подключение будет рассчитана в соответствии с Приказом Департамента Государственного Регулирования Тарифов Краснодарского края № 340/2023-ВК от 18.12.2023г «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал» в части ставки за подключаемую нагрузку на период действия с 1 января 2024г по 31 декабря 2028г в следующих размерах:

- к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 61386,17 руб./м³/сутки без НДС, 73663,40 руб./м³/сутки с НДС.

Ставка тарифа за протяженность водоснабжения сети будет рассчитана в соответствии с приказом Департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 20.12.2022года № 382/2022-ВК «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал» на 2023-2025г.»

Данные тарифы действуют в соответствии с инвестиционной программой по развитию централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования города-курорта Сочи на 2024-2028 годы.

Срок подключения - 18 месяцев с момента заключения договора.

Для расчета платы за подключение и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) правообладателю земельного участка (заявителю) необходимо обратиться непосредственно в МУП г. Сочи «Водоканал» с заявлением о подключении, и предоставить документы и сведения, предусмотренные п. 26 Постановления Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021.

Максимальная нагрузка будет определена в соответствии с предоставленным балансом водопотребления подключаемого объекта в период использования

воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах).

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения определены постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила подключения).

Правилами подключения возможность технологического присоединения объектов капитального строительства к централизованным системам водоотведения поставлена в зависимость от наличия технической возможности подключения подключаемого объекта к централизованным системам водоотведения.

Пунктом 44 Правил подключения определено, что техническая возможность подключения подключаемого объекта к централизованным системам водоотведения имеется при одновременном соблюдении ряда условий.

В соответствии с п. 45 Правила подключения, при несоблюдении одного из условий, указанного в пункте 44 Правил подключения, а именно:

а) наличие свободной мощности (резерва мощности) на соответствующих объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, техническая возможность подключения объекта отсутствует.

Также сообщаем, подключение объекта к централизованной системе водоотведения будет возможно, после реализации программы по реконструкции/строительству очистных сооружений г. Сочи в рамках исполнения поручения президента РФ пр-949 п.4 Постановления губернатора КК от 24.06.2022 №381 «Об утверждении детализированного перечня мероприятий, реализуемых в рамках инфраструктурных проектов КК, а именно муниципального контракта № 140-ЕП от 31.10.2022 на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации и выполнение строительно-монтажных работ по реконструкции объекта капитального строительства «Реконструкция очистных сооружений канализации «Бзугу» и строительства объекта системы централизованного водоотведения Центрального внутригородского района города Сочи «Бочаров ручей».

Первый заместитель директора

А.С. Вершинский



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

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

Иск. № СЭ-07925/25 от 26.05.2025
на №1347203 от 19.05.2025 г.

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

Уважаемая Юлия Михайловна!

На Ваш запрос сообщаю, что по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, на земельном участке с кадастровым номером **23:49:0205030:2109** (Гаспарян Н.А.) вид разрешенного использования – предпринимательство. связи с отсутствием тепловых сетей в районе земельного участка, отсутствует техническая возможность подключения к тепловым сетям МУП «СТЭ».

Заместитель генерального директора
по перспективному развитию

М.Г.Углов

Иск. ОИР
тел.: 296-85-85 доб.451


ВОДОСТОК

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

Советская ул., д. 38, пом. 14, город Сочи,
Краснодарский край, 354000.
Тел. 8(988) 233-66-05, факс (862) 264-91-34
e-mail: vodostok_sochi@mail.ru

Департаменту архитектуры и
градоостроительства
администрации города Сочи

22 МАЙ 2025, № 1.1-13/ 5590

на № 1337200 от 19.05.2025 г.
о предоставлении информации

В соответствии п. 8, 9 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130 МУП г. Сочи «Водосток» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод объекта, собственник (заявитель) Гаспарян Р.А., вид разрешенного использования – предпринимательство с кадастровым номером 23:49:0205030:2109, площадью земельного участка 2761 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Центральный район, ул. Альпийская, отсутствует. Требуется строительство участка сети ливневой канализации до точки присоединения.

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

Согласно Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» к запросу необходимо приложить следующий перечень документов:

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

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

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

При заключении договора о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных и установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, Документов, полученных из ИК ГИАВ администрации г. Сочи 27.05.2025 г. от г. Сочи

развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительном плане земельного участка- копия договора о комплексном развитии территории

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

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

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

5.Градостроительный план земельного участка (при его наличии)

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

Директор

С.И. П.



Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства