



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
и БЛАГОУСТРОЙСТВА**

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ

354061 г.Сочи, ул.Советская 26, каб.46

Краснодарский край

тел. (8622)64-23-97, факс 64-23-97

от 16.07.2018 № 21.01-21/25448

на № _____ от _____

Сергеева Е.И.

Регистрационный номер: ИСОГД – 5407.04-Ф/07.18

**СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи**

Общие сведения о земельном участке.

Земельный участок, расположен в г. Сочи, Адлерский район,
ул. Костромская.

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0402023:2543


Правообладатель: Сергеева Е.И. – согласно сведений ЕГРН

Раздел IV (Правила землепользования и застройки г. Сочи)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (с последующими изменениями) земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж2" - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.


**Основные разрешённые виды использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

«Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров

Постоянное проживание				
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)				
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)				
Временное проживание				
Гостиница				
Мотель				
Хостел				
Отель				
Апартотель				
Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Вартамен	

Специализированный жилищный фонд (общежитие)
Курортно-рекреационное обслуживание
Экскурсионное бюро
Торговля
Универсам
Универмаг
Магазин
Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок
Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)
Рыночный комплекс
Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
Общественное питание в здании
Ресторан
Кафе
Столовая
Бар
Воспитание, образование, подготовка кадров
Детское дошкольное учреждение
Общеобразовательная школа
Лицей
Гимназия
Культура, искусство, информатика
Клуб
Библиотека
Архив
Музыкальная школа
Художественная школа
Хореографическая школа
Дом творчества
Физическая культура, спорт в здании
Физкультурно - оздоровительный комплекс
Спортивные сооружения
Спортивный зал
Фитнес-комплекс
Спортивный клуб
Спортивная школа
Бассейн
Спорт, отдых
Спортивная площадка
Детский игровой центр
Теннисный корт
Парк
Сквер
Бульвар, прогулочная набережная
Здравоохранение, соцобеспечение
Больница

2


Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Варганов	

Клиника общего профиля				
Диспансер				
Амбулатория				
Поликлиника				
Пункт первой медицинской помощи				
Врачебный кабинет				
Аптека				
Станция скорой и неотложной помощи				
Станция переливания крови				
Дом ребенка				
Детский дом				
Дом для престарелых				
Семейный детский дом				
Больница скорой медицинской помощи				
Подстанция больницы скорой медицинской помощи				
Пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи				
Бытовое обслуживание населения				
Дом быта				
Ателье				
Пункт проката				
Химчистка				
Пункт ремонта обуви				
Фотоателье				
Парикмахерская (салон, студия)				
Предприятие по ремонту бытовой техники				
Коммунальные объекты, связь, полиция				
Баня				
Прачечная				
Отделение связи				
Опорный пункт полиции				
Пожарное депо				
Отделение полиции				
Общественный туалет				
Управление, финансы, страхование				
Нотариальная контора				
Юридическая консультация				
Административное здание				
Административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.)				
Сельское хозяйство				
Личное подсобное хозяйство (в пределах населенного пункта)				
Садоводство				
Дачное хозяйство				
Обслуживание и хранение автотранспорта				
Паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки				
Автозаправочная станция				
Автомобильные мойки				
Транспортное обслуживание				
Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Вартаман	В. А. Луц

Надземный и подземный пешеходный переход
Инженерная и транспортная инфраструктура
АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт
Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
Линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги)
Противопожарное сооружение
Объекты специального назначения
Антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Благоустройство
Благоустройство территории

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

«Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров

Постоянное проживание				
Многоквартирный жилой дом				
Жилой комплекс				
Курортно-рекреационное проживание				
База отдыха				
Торговля				
Торговый центр				
Отправление культа				
Объект религиозного культа				
Подворье				
Монастырь				
Воспитание, образование, подготовка кадров				
Школа-интернат				
Специализированная школа				
Учреждения высшего образования				
Учреждение среднего специального образования				
Учебный центр				
Культура, искусство, информатика				
Музей				
Выставочный зал				
Культурно-исторический центр				
Редакция газет и журналов				
Издательство				
Здравоохранение, соцобеспечение				
Ветеринарная поликлиника				
Управление, финансы, страхование				
Банк				
Учреждение страхования				
Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Вартамен	

Учреждение биржевой торговли
Агентство недвижимости
Туристическое агентство
Центр обслуживания
Рекламное агентство
Наука и научное обслуживание
Научно-исследовательский, (проектный, конструкторский компьютерный) центры
Склады
Склад
Обслуживание и хранение автотранспорта
Гараж отдельно стоящий
Гаражи боксового типа
Мастерская автосервиса
Автомобильная газозаправочная станция
Инженерная и транспортная инфраструктура
Котельные большой мощности, ГРС, ПС
КОС
Объекты специального назначения
Радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы
Медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель муниципальной собственности, составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;
- для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения;
- для ведения личного подсобного хозяйства - до 1200 кв. м.

Ширина предоставляемых земельных участков не может быть меньше:

- для индивидуального жилищного строительства - 8 метров;
- для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны «Ж-2»

Зона	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки % <5>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота оград, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка м <4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) % <7>
------	---	-------------------------------	--	---------------------------------------	---	----------------------------------	--	--

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Вартамен	<i>В.Г. Луц</i>

Зона		Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки % <5>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м<3>	Максимальная высота оград, м<1>	Минимальный отступ от границ земельного участка м<4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) % <7>
Ж-2 <2>	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты	8	25	50	30	15	2,0	3	0,7
	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

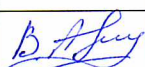
<1> - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

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

<3> - Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур.

<4> - Данный раздел не применяется в отношении видов разрешенного использования указанных в таблице №9 настоящих правил под №№ 3.5; 11.8; 21.3; 22.1- 22.7; 23.1-23.4, 24.1.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешних контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышают максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Варгашин	

<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 и сооружений.

Графические приложения:

Фрагмент карты территориального зонирования М 1:5000

Настоящие Сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Сочи по состоянию на 16 июля 2018 г.

Заместитель директора департамента

А.В. Кирсанов

И.о. директора МБУ г. Сочи «ЦГТ»

М.А. Гордеева

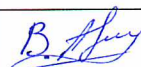
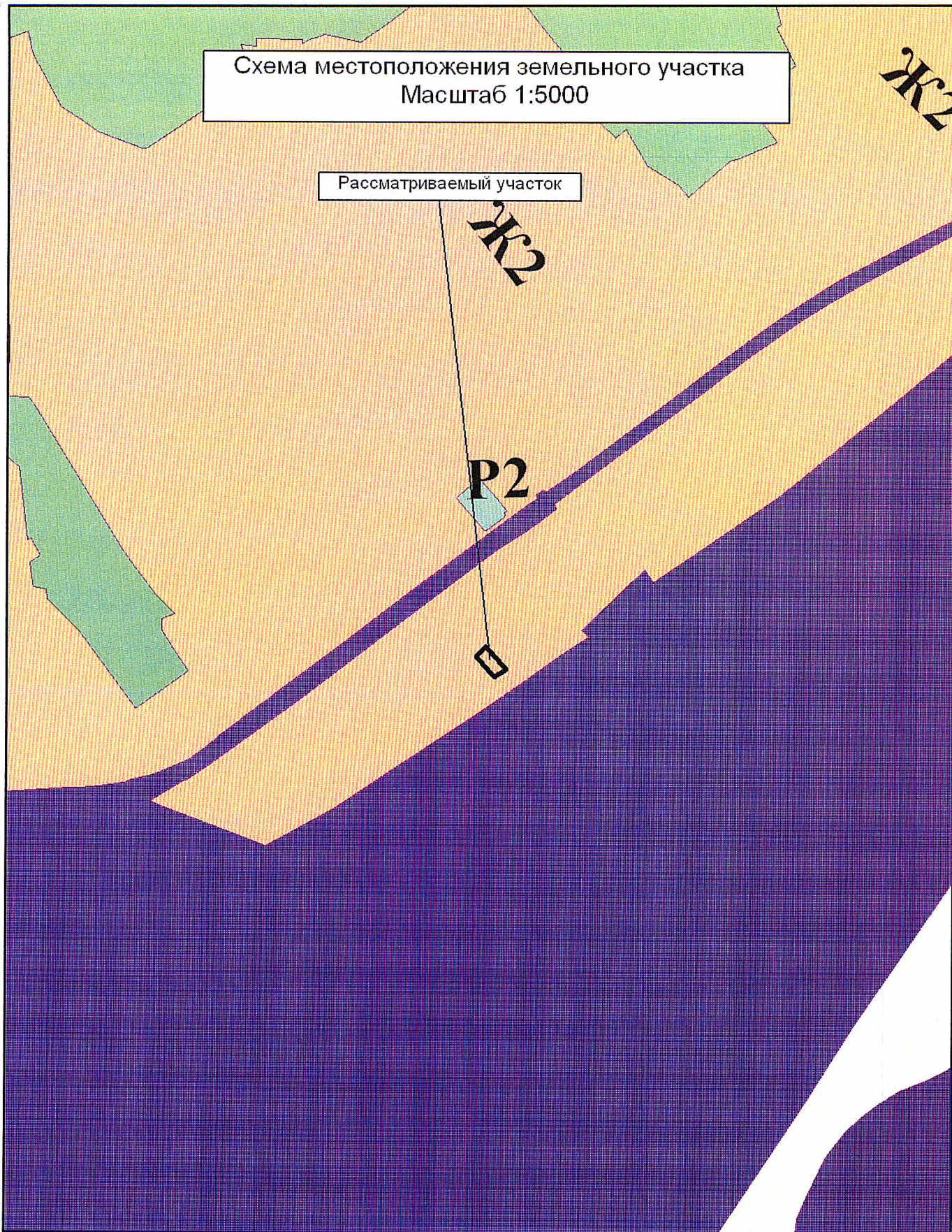
Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный номер	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Вартамен	

Схема местоположения земельного участка
Масштаб 1:5000

Рассматриваемый участок



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И БЛАГОУСТРОЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МБУ г. Сочи "ЦГТ"	сведения ИСОГД	5407.04-Ф/07.18	Варганен	<i>В. А. Луц</i>