

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления



Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«18» августа 2023 г.

№ 15819

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 174,35 кв. м; высота – 10,70 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно проектной документации – 296,94 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

24.07.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

24.07.2023 № 24619325

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2906, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Лесное, ул. Буденовское.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2906, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Лесное, ул. Буденовское, расположенного в территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 572 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 343,2 кв. м.

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

**Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых
строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома параметров объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома установленным параметрам
и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома на земельном участке**

«02» августа 2023 г.

№ 15648

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 170,78 кв. м; высота – 9,60 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 299,63 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

08.06.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

08.06.2023 № 21.01-18.П-4201/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2839, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2839, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 554 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 332,4 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

015649

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«26» июля 2023 г.

№ 15633

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 161,46 кв. м; высота – 9,45 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 280,13 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4859/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2837, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2837, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 548 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 328,8 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

муниципального образования город-курорт Сочи» - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» 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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести вырубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2837, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно

приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома - до «21» июля 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



(подпись)

Д.В. Литвинец

(расшифровка подписи)

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«26» июля 2023 г.

№ 15634

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 136,7 кв. м; высота – 8,75 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 241,92 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4861/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2836, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2836, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 462 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 277,2 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» Строительный объем Объекта

015635

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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести рубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2836, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома – до «21» июля 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации

в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.

(подпись)



Д.В. Литвинец

(расшифровка подписи)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского Края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«24» июля 2023 г.

№ 15631

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 139,87 кв. м; высота – 9,85 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 236,78 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4863/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2834, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2834, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 468 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 280,8 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» Строительный объем Объекта

015632

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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести вырубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2834, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома - до «21» июля 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации

в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.

(подпись)



Д.В. Литвинец

(расшифровка подписи)

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

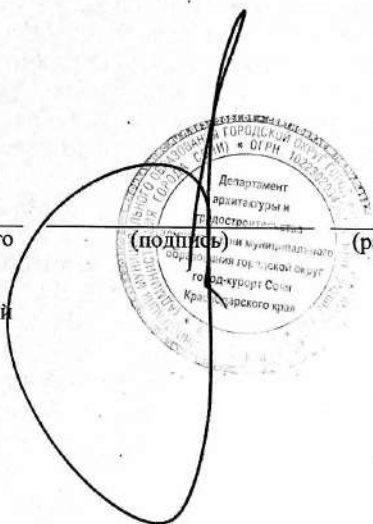
Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



Д.В. Литвинец

(расшифровка подписи)

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«02» августа 2023 г.

№ 15647

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 168,94 кв. м; высота – 9,75 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 290,86 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4860/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2830, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2830, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 604 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 362,4 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

015648

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне
Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А
Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

**Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых
строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома параметров объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома установленным параметрам
и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома на земельном участке**

«26» июля 2023 г.

№ 15636

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 168,94 кв. м; высота – 9,55 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 290,86 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

08.06.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

08.06.2023 № 21.01-18.П-4205/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2829, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2829, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 603 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 361,8 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

муниципального образования город-курорт Сочи» - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300,0 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» 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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести вырубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2829, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) Земельный участок расположен за границами исторического поселения регионального значения город Сочи.

В границах рассматриваемого земельного участка специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. В связи с чем, объективная информация об объекте культурного наследия и выявленном

объекте культурного наследия на рассматриваемом земельном участке в Управлении отсутствует. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельном участке недостаточно.

Если при земляных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление (п. 4 ст. 36 Федерального закона).

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома - до «08» июня 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



Д.В. Литвинец

(подпись)

(расшифровка подписи)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального
образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского Края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:
Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:
Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты
(при наличии): olga_novo@inbox.ru

**Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых
строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома параметров объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома установленным параметрам
и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома на земельном участке**

«24» июля 2023 г.

№ 15630

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 155,58 кв. м; высота – 9,0 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 236,78 кв. м.

направленного
(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4864/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2828, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2828, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 527 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 316,2 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

муниципального образования город-курорт Сочи» - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» 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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести вырубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2828, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно

приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома - до «21» июля 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



(подпись)

Д.В. Литвинец

(расшифровка подписи)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского Края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«10» августа 2023 г.

№ 15723

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 179,49 кв. м; высота – 10,85 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 299,92 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

08.06.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

08.06.2023 № 21.01-18.П-4204/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2827, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2827, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 546 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 327,6 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

015724

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального
образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского Края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

**Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых
строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома параметров объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома установленным параметрам
и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома на земельном участке**

«02» августа 2023 г.

№ 15649

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 168,94 кв. м; высота – 8,85 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 290,86 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

08.06.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

08.06.2023 № 21.01-18.П-4200/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2826, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2826, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
 - 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
 - 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 573 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 343,8 кв. м.
- В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 28 июля 2021 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского Края
наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«24» июля 2023 г.

№ 15628

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 135,63 кв. м; высота – 9,10 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно описанию внешнего облика – 232,28 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

21.07.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

21.07.2023 № 21.01-18.П-4865/23

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2825, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2825, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 459 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 275,4 кв. м.

В соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 04 октября 2022 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» 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.

4) Максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) Минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в III-ей зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При осуществлении строительства и использования земельного участка в целях соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта запрещено складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, 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, вести вырубку 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, обеспечить очистку автомобильного транспорта от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

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 г. № 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.

7) В связи с расположением земельного участка в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, согласно пункта 13.1.7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, до начала строительства необходимо провести предварительное обследование и разработать инженерные мероприятия (противооползневые и др.).

Строительство и проектирование следует вести в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2825, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Лесное, ул. Буденовская, выполненное ИП «Завернин Иван Вячеславович», являющегося приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства Новохацкой О.В.

При строительстве и проектировании следует обязательно соблюдать положения и требования СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства», СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*».

8) В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ Вы вправе осуществлять строительство индивидуального жилого дома (индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома - до «21» июля 2033 г.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в описание вида разрешенного использования земельного участка вид «для индивидуального жилищного строительства» определен следующим образом: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1)».

При этом, необходимо обеспечить соблюдение вышеуказанных условий с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985», приказа Росстандарта от 02.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», решения Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 № 194 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи», решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно статьям 40, 42 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка, вспомогательным видом, либо не являющимся объектом вспомогательного использования, требуется подготовка проектной документации

в соответствии с нормами главы 6 Градостроительного кодекса РФ, подтверждающей соответствие объекта техническим регламентам, и дальнейшее получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Таким образом, недопустимо строительство многоквартирных жилых домов и коммерческих объектов на основании настоящего уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования городской
округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

(должность уполномоченного лица уполномоченного
на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



(подпись)

Д.В. Литвинец
(расшифровка подписи)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского Края

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления



КОПИЯ ВЕРНА

2023 г.

г.Сочи

Кому:

Новохацкой Ольге Вячеславовне

Почтовый адрес:

Краснодарский край, г. Сочи,
село Краевско-Армянское,
пер. Мостовой, д. 22А

Адрес электронной почты

(при наличии): olga_novo@inbox.ru

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«18» августа 2023 г.

№ 15840

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление) с указанными параметрами объекта: площадь застройки – 135,37 кв. м; высота – 8,90 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь здания, согласно проектной документации – 241,92 кв. м.

направленного

(дата направления уведомления)

24.07.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

24.07.2023 № 24619259

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404002:2907, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Лесное, ул. Буденовское.

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:2907, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Лесное, ул. Буденовское, расположенного в территориальной зоне «Ж-1», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) Предельная высота – 12 (двенадцать) метров;
- 3) Коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 562 кв. м с учетом коэффициента использования территории (КИТ) – 0,6 суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 337,2 кв. м.