

Администрация города Сочи
Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города
Сочи

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

Кому:

Базюк Татьяне Вячеславовне

Почтовый адрес:

г. Сочи, Лазаревский район,
пос. Мирный, д. 4, кв. 11

Адрес электронной почты

(при наличии): Di07smaill@mail.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**

«16» апреля 2019 г.

№ 1284

001285

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),

направленного

(дата направления уведомления)

21.03.2019 г.

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

25.03.2019 № 21.01-21/12483

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 23:49:0109028:309, расположенному по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, микрорайон Лазаревское, ул. Калараш, земельный участок № 8.

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

Кроме того сообщаем, что в отношении земельного участка № 8 с кадастровым номером 23:49:0109028:309 по ул. Калараш, микрорайон Лазаревское, Лазаревского района города Сочи, расположенного в территориальной зоне «Ж-3», установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 (три) метра;
- 2) предельная высота – 15 (пятнадцать) метров;
- 3) коэффициент использования территории (КИТ). На земельном участке площадью 900 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 540 кв. 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 во II-ой 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» до начала строительства индивидуального жилого дома или садового дома необходимо обеспечить подключение к централизованным системам водоснабжения и канализации. 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.

7) градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

В силу пункта 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае несоответствия внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего облика предполагаемого к строительству объекта, застройщику направляется уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

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 в соответствии с указанным уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома – до «21» марта 2029 г.

Исполняющий обязанности директора
департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи

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

(подпись)

А.В. Кирсанов

(расшифровка подписи)

М.П.

Технический исполнитель муниципальной услуги
МБУ г. Сочи «ЦГТ»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70652420			
Кадастровый номер:		23:49:0109028:309	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Базюк Татьяна Вячеславовна, 18.10.1984, гор.Лудцк Волынской обл. Украинской ССР, РОССИЯ, СНИЛС 090-043-370 26 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №464710, выдан 18.11.2004, Лазаревский РОВД г. Сочи Краснодарского края Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Лазаревский район, п. Мирный, дом №4, кв. 11
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:49:0109028:309-23/050/2018-2 24.01.2018 10:33:12
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.01.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦК НВД в	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	СПЕЦИАЛИСТ 1-кат
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	К.К. Мещеряков
в ГОРОДЕ Сочи, обл. Краснодарского края	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	СПЫНУ ВР
ул. Павлова 07.04.2023	Сертификат: 645751274004 М.П. 18.02.2003/3813983306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2023, поступившего на рассмотрение 24.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70652420			
Кадастровый номер:		23:49:0109028:309	
Номер кадастрового квартала:		23:49:0109028	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.06.2007	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир участок. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, город-курорт Сочи, Лазаревский район, микрорайон Лазаревское, ул. Калараш, земельный участок № 8.	
Площадь, м2:		900 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб:		10311507	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Базюк Татьяна Вячеславовна	

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦК НВД в	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	СПЕЦИАЛИСТ 1-кат
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	К.К. Мещеряков
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	СПЫНУ ВР
ул. Павлова 07.04.2023	Сертификат: 645751274004 М.П. 18.02.2003/3813983306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	