

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «19» октября 2023 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

созданием здания, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Олимпийская, с/т "Макаренко".

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Коряковцева Галина Фёдоровна

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 064-819-478 98

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Куприянов Юрий Борисович

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 135-250-199 34

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 447, «28» июня 2016 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация саморегулируемая организация «Гильдия кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79183008528

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

город Сочи, улица Цюрупы, дом №10, кв.38

e-geodesy@mail.ru

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Земля-Воздух», город Сочи, улица Цюрупы, дом № 10, кв.38

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:

Договор подряда, № №0078/23, «18» октября 2023 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	ПРОЧИЕ	18.10.2023	КУВИ-001/2023-236988004	Выписка из ЕГРН выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю	-
2	ПРОЧИЕ	24.08.2017	49711	Выписка УФСГРКК к входящему письму выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КК	-
3	ПРОЧИЕ	19.06.2017	35386	Выписка УФСГРКК к входящему письму выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КК	-
4	Декларация об объекте недвижимости	18.10.2023	б/н	Декларация об объекте недвижимости выдан: Коряковцева Г.Ф.	Наименование файла: Декларация 5758.pdf
5	Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления	15.08.2022	12594	Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта индивидуального жилищного строительства выдан: Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи	Наименование файла: Увед о соотв.pdf

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования «19» октября 2023 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственная геодезическая сеть, 4 класс	Водороздел, Пирамида	МСК-23, зона 2	329771.89	2194761.98	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая сеть, 4 класс	Мося, Пирамида	МСК-23, зона 2	327230.90	2198937.77	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Государственная геодезическая сеть, 4 класс	1452 Илларионовка, Пирамида	МСК-23, зона 2	317885.92	2212205.51	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Государственная геодезическая сеть, 4 класс	1441 Хлебоборб, Пирамида	МСК-23, зона 2	315150.54	2211767.83	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2. Сведения об использованных средствах измерений								
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)		Заводской или серийный номер средства измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки			
1	2		3		4			
1	Аппаратура спутниковая геодезическая Leica GS10		1532326		№ С-ГКФ/16-01-2023/215101370 действительно до 15.01.2024 г.			
2	Аппаратура спутниковая геодезическая Leica GS15		1507743		№ С-ГКФ/16-01-2023/215101367 действительно до 15.01.2024 г.			
3	рулетка YAMAYO STILON мод. ZNX50-3X		1532		№ С-ГКФ/16-01-2023/215101483 выдано: 16.01.2023 г., действительно до 15.01.2024 г.			

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: МСК-23, зона 2

Зона № 2

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	(1)									
1/2	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320552.13	2200647.86	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320556.04	2200653.72	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320546.91	2200659.80	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320543.00	2200653.94	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320545.67	2200652.16	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: МСК-23, зона 2

Зона № 2

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1/2	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320546.36	2200653.19	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320547.61	2200652.36	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320546.92	2200651.33	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
1/2	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320552.13	2200647.86	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: МСК-23, зона 2

Зона № 2

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	(2)									
2/2	Надземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320552.13	2200647.86	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
2/2	Надземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320556.04	2200653.72	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
2/2	Надземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320546.91	2200659.80	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
2/2	Надземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320543.00	2200653.94	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-
2/2	Надземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	320552.13	2200647.86	-	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	0.10	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат:				Зона №						
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

N п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	23:49:0205015
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	23:49:0205015:5758
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	-
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, район Центральный, улица Олимпийская
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	с/т "Макаренко"
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	Объект индивидуального жилищного строительства
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	2
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	Шлакобетонные

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	2023		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²	137.9		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	-		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план выполнен в соответствии с Федеральным законом от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в ст. 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и ст. 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании декларации, подписанной правообладателем земельного участка, на котором расположено здание. Площадь здания рассчитана с учетом требований Приказа Росреестра №П/0393 от 23.10.2020 г. и включает в себя площадь внутренних стен и перегородок, а так же площадь балконов. Замеры были произведены в пределах этажей здания. Общая площадь здания составила 137,9 кв.м.

Номер и дата регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 11808 от 28.06.2016 г.

Формула, примененная для расчета средней квадратической погрешности площади:

$$M_p = \sqrt{(0,13 \cdot 0,13 + 0,13 \cdot 0,13)} = 0,18$$

Технический план подготовил кадастровый инженер Куприянов Юрий Борисович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация саморегулируемая организация «Гильдия кадастровых инженеров» (дата вступления в СРО "28" июня 2016 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 447). Сведения о СРО КИ Ассоциация саморегулируемая организация «Гильдия кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "31" октября 2016 г. N 011).

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме
бумажного документа): _____

Декларация об объекте недвижимости

Дата составления « 18 » « октября » 2023 г.

1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости

1.1. Вид объекта недвижимости

здание	☒
сооружение	☐
помещение	☐
машино-место	☐
объект незавершенного строительства	☐
единый недвижимый комплекс	☐

1.2. Назначение здания: жилое

1.3. Назначение сооружения: -

1.4. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства: -

1.5. Назначение единого недвижимого комплекса: -

1.6. Назначение помещения:

жилое	☐	
нежилое	☐	
	☐	общее имущество в многоквартирном доме
	☐	помещение вспомогательного использования

1.7. Вид жилого помещения

☐	квартира	
☐	комната	
☐	жилое помещение специализированного жилищного фонда	☐
☐	жилое помещение наемного дома социального использования	☐
☐	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	☐

1.8. Наименование объекта недвижимости: -

1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости: Объект индивидуального жилищного строительства

Коряковцева Галина Фёдоровна

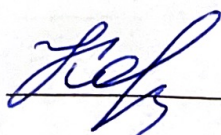
18 октября 2023 г.

2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости	
Субъект Российской Федерации:	-
Муниципальное образование (вид, наименование):	-
Населенный пункт (тип, наименование):	-
Наименование некоммерческого объединения граждан:	-
Наименование элемента улично-дорожной сети:	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры	-
Номер комнаты	-
Иное	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Олимпийская, с/т "Макаренко".
3. Кадастровый номер	
земельного участка (земельных участков)	23:49:0205015:5758
помещения (помещений)	-
здания (сооружения)	-
квартиры, в которой расположена комната	-
4. Описание объекта недвижимости	
4.1. Описание здания	
Количество этажей	2
в том числе подземных	-
Год ввода в эксплуатацию	-
Год завершения строительства	2023
Век (период) постройки	-
Материал наружных стен здания:	шлакобетонные
4.2. Описание сооружения	
Количество этажей	-
в том числе подземных	-
Год ввода в эксплуатацию	-
Год завершения строительства	-
Век (период) постройки	-
Тип и значение основной характеристики	-
протяженность (м)	-
глубина (глубина залегания) (м)	-
объем (куб. м)	-

Коряковцева Галина Фёдоровна

Страница 2 | 6
18 октября 2023 г.

высота (м)	-
4.3. Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства -	
протяженность (м)	-
глубина (глубина залегания) (м)	-
площадь (кв. м)	-
объем (куб. м)	-
высота (м)	-
площадь застройки (кв. м)	-
Степень готовности (%)	-
4.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса -	
4.5. Описание помещения, машино-места	
Этаж: -	
Номер или обозначение помещения, машино-места на этаже: -	
4.6. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо наименование выявленного объекта культурного наследия	-
Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-



5. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
5.1. Физическое лицо	
Фамилия	Коряковцева
Имя	Галина
Отчество (указывается при наличии)	Фёдоровна
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	064-819-478 98
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	-
Выдан	-
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	-
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты (при наличии)	-
5.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-



Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Адрес электронной почты (при наличии)	-
5.3. Публично-правовое образование -	
5.3.1. Российская Федерация	☐
5.3.2. Субъект Российской Федерации	☐
Полное наименование	-
5.3.3. Муниципальное образование	☐
Полное наименование	-
5.3.4. Иностранное государство	☐
Полное наименование	-
Примечание: -	
6. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
6.1. Физическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -	
Фамилия	-
Имя	-
Отчество (указывается при наличии)	-
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность -	
Выдан -	
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -	
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)-	-
Номер квартиры (комнаты)-	-



Коряковцева Галина Фёдоровна

Страница 5 | 6
18 октября 2023 г.

Адрес электронной почты (при наличии)	-
6.2. Юридическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
7. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс Государственная регистрация права № 23:49:0205015:5758-23/235/2023-5 от 09.10.2023г.	
8. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю	
9. Согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю	
10. Приложение	
11. Подпись	



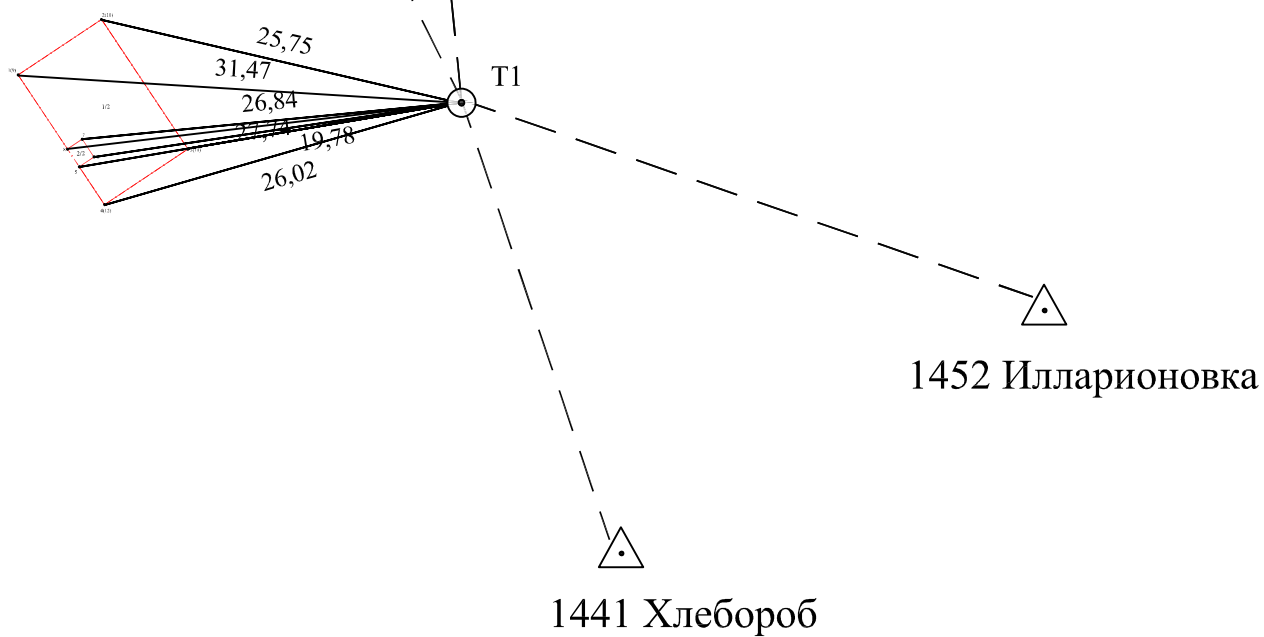
Коряковцева Галина Фёдоровна

18 октября 2023 г.

Схема геодезических построений

Водораздел

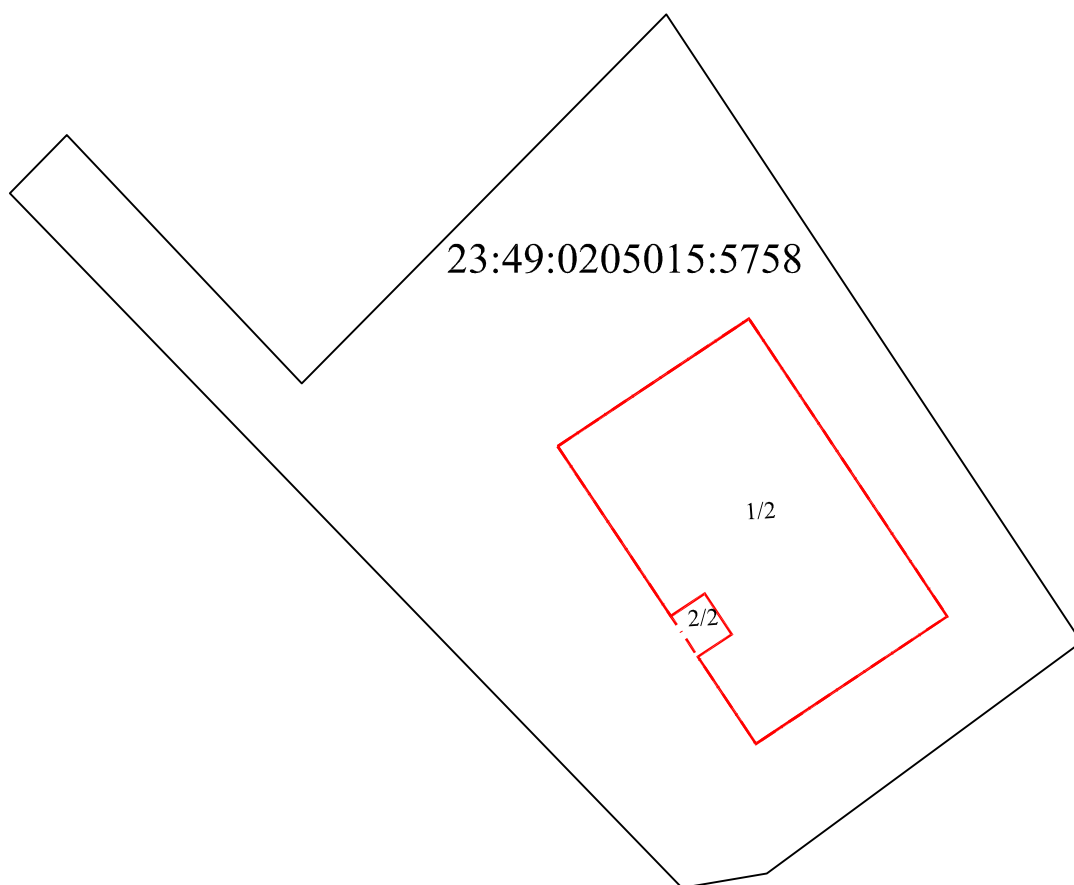
Мосья



Условные обозначения:

- вновь образованная часть контура здания
- 9105 пункт государственной геодезической сети
- т2 точка съемочного обоснования

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке

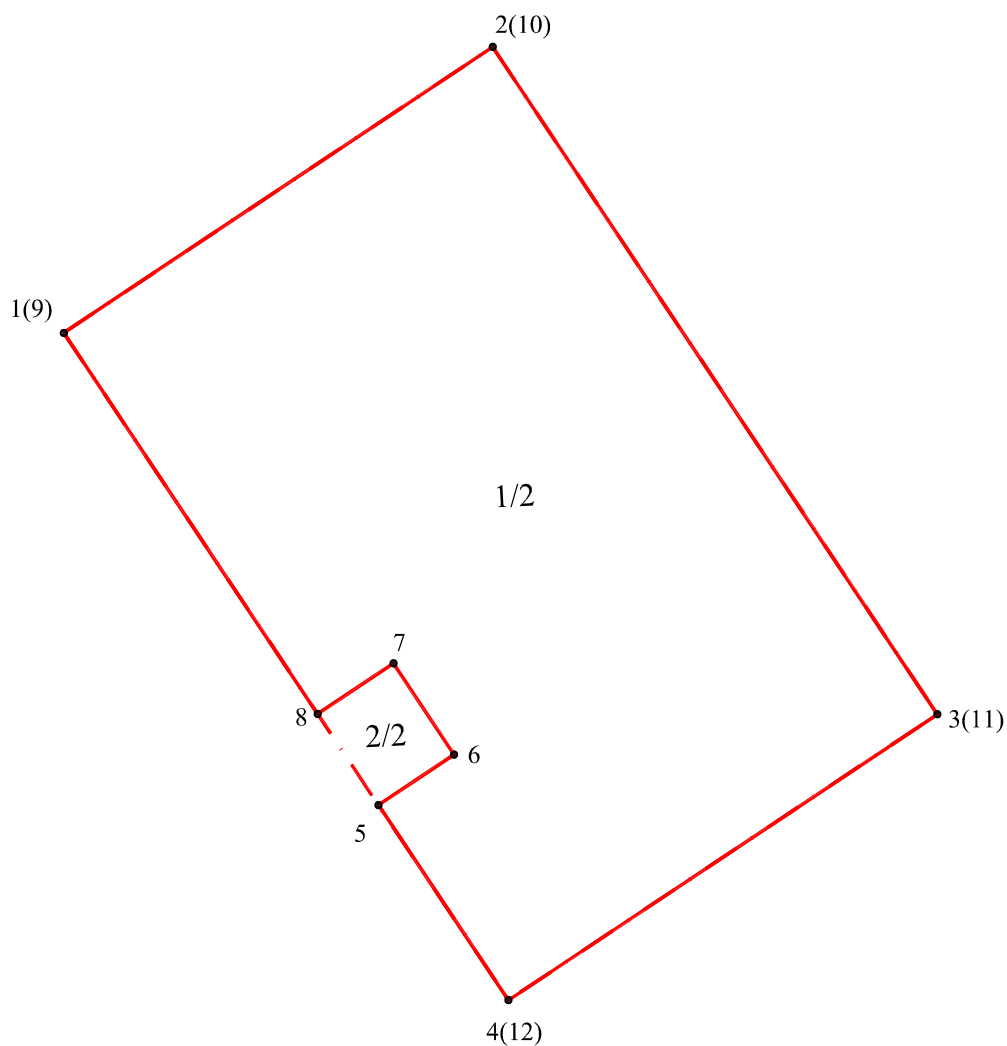


Условные обозначения:

- граница земельного участка
- вновь образованная часть контура здания
- - - вновь образованный надземный конструктивный элемент здания

23:49:0205015:5758 кадастровый номер земельного участка

Чертеж контура здания



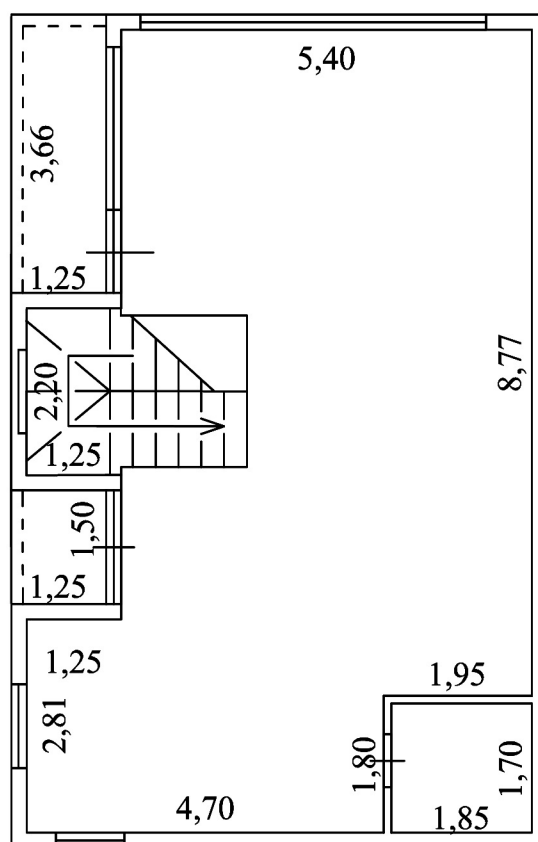
Масштаб 1:100

Условные обозначения:

- 1 - обозначения вновь создаваемых характерных точек здания,
- - характерная точка здания,
- - вновь образованная часть контура здания.
- · — · — - вновь образованный подземный конструктивный элемент здания
- · — · — - вновь образованный надземный конструктивный элемент здания

План этажа

2-й этаж



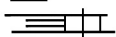
Масштаб 1:100

Условные обозначения:

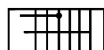
3,54-линейный размер (м)



-стены, перегородки



-стены с окном и дверью



-лестница

Кому:

Сидорову Андрею Николаевичу

Почтовый адрес:

Мурманская область, г. Кировск, ул. Советская,
д. 4, кв. 15

Адрес электронной почты

(при наличии): --

**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**

«15» августа 2022 г.

№ 12594

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 – 72,3 кв. м; высота – 7,3 м; количество надземных этажей – 2; общая площадь, согласно информации представленной в описании внешнего облика объекта – 115,7 кв. м,

направленного

(дата направления уведомления)

23.06.2022 г.

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

23.06.2022 № 21.01-18.П-2419/22

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 23:49:0205015:5758, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Олимпийская, с/т «Макаренко».

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

Кроме того сообщая, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205015:5758 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Олимпийская, с/т «Макаренко», расположенного в территориальной зоне «Ж-2», 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 374 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 224,4 кв. м;

4) максимальная площадь застройки земельного участка – 50 %;

5) минимальное озеленение земельного участка – 30 %.

6) в связи с расположением земельного участка в зоне оползневых процессов «ОП-О», согласно пункту 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 условиях участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Олимпийская, с/т «Макаренко», выполненным ООО «Геоархикад», являющимся приложением к уведомлению о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Сидорова А.Н.

7) Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен во II-ой зоне округа горно-санитарной охраны курорта. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» строительство индивидуального жилого дома или садового дома запрещено без централизованных систем водоснабжения и канализации.

Согласно письму МУП г. Сочи «Водоканал» от 27.06.2022г. № 06.1.2/270622/13 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

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 № 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.

8) 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 садового или 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 «23» июня 2032 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».

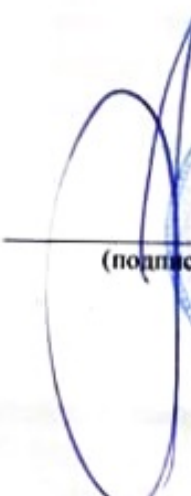
В соответствии со статьей 263 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются 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.

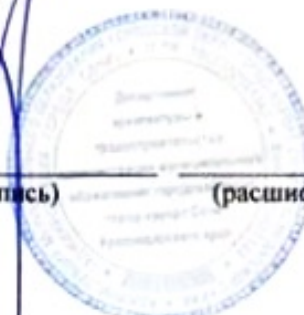
Изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, таким образом в случае строительства объекта с функциональным назначением, не предусмотренным видом разрешенного 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)

Генеральному директору
ООО «Земля-Воздух»
Куприянову Ю.Б.

от Коряковцевой Г.Ф.

**согласие
на обработку моих персональных данных.**

Я, Коряковцева Галина Фёдоровна,
(Ф.И.О.)

СНИЛС 064-819-478 98

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свободно, своей волей и в своем интересе свое согласие на обработку моих персональных данных, к которым относятся: Ф.И.О., паспортные данные, год рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес регистрации, места жительства, номер мобильного телефона, электронная почта. Даю своё согласие ООО «Земля-Воздух», юридический адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Цюрупы, д.10, кв.38.

Я даю согласие на использование моих персональных данных в целях оформления объекта недвижимости, указанного в Договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанной выше цели, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки моих персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги.

Данное Согласие действует с момента заключения мною Договора подряда на выполнение кадастровых работ и до истечения срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации (до дня отзыва в письменном виде).

18.10.2023г.
Дата


Подпись