

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и экономического развития
г. Сочи (проектные и
исследовательские работы)
от «29» 04 2011 г. № 58-04

от «29» 04 2011 г. № 58-04

[illegible]

Заявитель: Федеральная служба РФ по контролю за оборотом наркотиков Региональное управление по Краснодарскому краю, ИНН 2309084391

г. Сочи,

р-н Адлерский, ул. Лесная
(поселение)

План подготовлен: Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи «Муниципальный институт генплана»

В.А. Марченко

(на основании приказа МУП г. Сочи «МИГ» № 69-л от 28.02.2011 г.)

М.П. 21.03.2011г.
(дата)

(подпись)

В.А. Марченко

(расшифровка подписи)

Представлен

(дата)

Утвержден

Планировочная документация не утверждалась

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или Высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

от «29» 04 2011 г. № 58-Оч

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона Ж 4

многоэтажная жилая застройка до 12 этажей

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома;

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел;

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические информационные центры; общественный пункт оказания помощи;

Торговля: универсамы, универмаги, торговые центры; встроенные магазины в капитальных зданиях; специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов; объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании: объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания;

Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения; общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы; учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки; библиотеки, архивы, информационные центры; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения); теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

Физическая культура, спорт в здании: фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.;

Спорт, отдых вне здания: спортплощадки, теннисные корты; парки, скверы, бульвары;

Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, клиники общего профиля; амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; станции скорой и неотложной помощи; станции переливания крови; дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;

Бытовое обслуживание населения: дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские;

Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, минипрачечные; отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы; общественные туалеты;

Управление, финансы, страхование: встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры;

ГК «Олимпстрой»
СОГЛАСОВАНО
инженер-проектировщик
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

22 MAR 2011

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги многоэтажные и подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; автостоянки открытого типа;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок модульные котельные; КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

Объекты социального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Условно разрешенный вид использования:

Временное проживание: общежития;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения; объекты типа подворий;

Спорт, отдых вне здания: аттракционы;

Бытовое обслуживание населения: предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению метало- деревянных изделий, мебели;

Управление, финансы, страхование: банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства; административные здания, общественные организации, суды;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационные центры;

Склады: в полностью закрытых строениях;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; КОС; объекты водоснабжения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства (при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков):

Разрешенные для всех участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения;

Постоянное проживание: Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: учреждения торговли, кроме рыбных магазинов, учреждения общественного питания, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки, библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты, детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 04 2011 г. № 58-ОД

Г.К. КОЛИМЕСТРОЙ,
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

22 МАР 2011

Временное проживание: площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений;

Воспитание, образование, подготовка кадров: площадки детские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи; жилые дома для персонала; площадки: спортивные, для отдыха;

Отправление культа: жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения; площадки для отдыха, хозяйственные; автостоянки или гаражи;

Общественное питание в здании: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Спорт, отдых вне здания: помещения для переодевания, душевые;

Здравоохранение, соцобеспечение: жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха;

Управление, финансы, страхование: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Обслуживание и хранение автотранспорта: помещения для персонала; объекты технического и инженерного обеспечения; здания или помещения для охраны; мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки.

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

административное здание

(вид использования)

Распоряжение главы администрации Адлерского района города-курорта Сочи Краснодарского края № 569-р от 17.12.2010г.

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

22 MAR 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 58-Ос

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-служебное здание
3	Автостоянка и подъездная дорога

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

№ участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,1035 0,2500

Предельное количество этажей – 2

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 36 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %

Минимальный процент озеленения: 20 %

Иные показатели:

ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ О.П.
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Е.В. ПИСОРЕНКО

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
не имеется	не имеется

Инвентаризационный номер: не имеется

Кадастровый номер: не имеется

Технический паспорт подготовлен: не имеется

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

не имеется

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: не имеется

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

22 MAR 2011

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 58-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-служебное здание

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ООО «Югводоканал» филиал «СочиВодоканал»
№ 03.3-1/303 от 31.01.2011г.

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-служебное здание

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Сочинские электрические сети»
№ 201-2/2134

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-служебное здание

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»
№ Т-2/28А от 22.02.2011г., № Т-3/28А от 22.02.2011г.

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка
(ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация не утверждалась

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель: Пиньженина Лариса Николаевна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

22 MAR 2011

ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРНУТЬ
ГЛАВНУЮ СПЕЦИАЛИСТ ОЛД
ГК «Олимпстрой»

МИНИСТЕРСТВО

Директор Департамента

координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова

от «27» 20 11 г.

(подпись)

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью муниципального
института генплана
креплено 8 листов.
И. о. директора В.А. Марченко



ГК «Олимпстрой»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.Б. Писоренко

22 MAR 2011