

ская газораспределительная станция.  
сельские работы, реконструкция.

для размещения объекта «Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)» (пункт 105,5 Программы строительства)

пункт 105,5 Программы строительства) *Ц.пр. Верить*  
Гл. специалист ГК «Диппроект» *И.Востов Е.Л.*  
24 ФЕВ 2011

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
Письмо № Д17-1862 от 27.01.2011 г.

Адлерский район  
(поселение)

Центр Документация по планировке территории  
утверждена приказом Минрегиона России  
от 21. февраля 2012 № 15-ДП

Гл. специалист ГР. Дмитриевой 4 ФЕВ 2011 Испробованному верить /Хвостоз Е.В./

## 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 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

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 1

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа

##### Основной вид разрешенного использования:

**Постоянное проживание:** Отдельно стоящие жилые дома;

**Временное проживание:** Дома для сезонного проживания (дачи и т.п.);

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

**Торговля:** 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;

**Физическая культура, спорт в здании:** физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения; фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.;

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

**Здравоохранение, соцобеспечение:** амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;

**Бытовое обслуживание населения:** дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, 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;

**Наука и научное обслуживание:** научные и опытные станции, метеорологические станции;

**Сельское хозяйство:** подсобное хозяйство; садоводство;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи отдельно стоящие;

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

##### Условно-разрешенный вид использования:

**Постоянное проживание:** заблокированные жилые дома на одну семью, танхаус;

**Временное проживание:** Апартаменты, ботель, пансион;

**Отправление культа:** церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы.

**Здравоохранение, соцобеспечение:** ветеринарные поликлиники; станция скорой и неотложной медицинской помощи;

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС;

**Объекты специального назначения:** кладбища.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Валдайской Федерации  
от «14» 02 2011 г. № 34-04

Согласовано  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования  
Е.В. Писоренко  
18 ФЕВ 2011



## Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

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

- благоустроенные зеленые 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:**

**Отдельно стоящие жилые дома на одну семью:** строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; гаражи и стоянки 1-3 места; хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); площадки: детские, хозяйственные, отдыха; сады, огороды; водоемы, водозаборы; теплицы, оранжереи;

**Сблокированные жилые дома на одну семью, танхаус:** площадки для отдыха;

### **Временное проживание:**

**Апарт-отель, ботель, пансион:** площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

**Дома для сезонного проживания:** площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

### **Общественное питание в здании:**

**Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые:** оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

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

### **Воспитание, образование, подготовка кадров:**

**детские дошкольные учреждения:** площадки: детские, спортивные, для отдыха;

**общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы:** жилые дома для персонала; площадки: спортивные, для отдыха;

### **Спорт, отдых, вне здания:**

**Спортивные площадки, теннисные корты:** помещения для переодевания, душевые;

**Парки, скверы, бульвары:** развлекательные центры; комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; предприятия общественного питания; общественные туалеты; выставочные павильоны; зрительные залы, эстрады; спортивные площадки без мест для зрителей; оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; площадки для отдыха; хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; помещение охраны;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** складские здания; встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

**Инженерная инфраструктура:** объекты технического и инженерного обеспечения; объекты пожарной охраны;

### **Обслуживание и хранение автотранспорта:**

**Гаражи отдельно стоящие и боксового типа:** мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки; помещения или здания для охраны;

### **Транспортное обслуживание:**

**Пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы:**

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

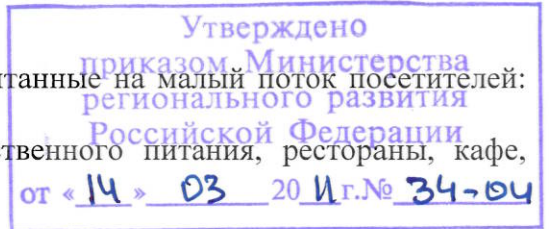
### Основной вид разрешенного использования:

Территориальная зона РЗ **СОГЛАСОВАНО**  
природных территорий ограниченного пользования

И.А. «ОЛИМПСТРОЙ»,  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

18 ФЕВ 2011





**Торговля** - объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

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

**Отправление культа:** монастыри;

**Спорт, отдых, вне здания:** спортивные площадки, теннисные корты, парки культуры и отдыха, парки, скверы, бульвары, автостоянки;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** отделения связи, опорные пункты милиции, общественные туалеты;

**Транспортное обслуживание:** пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги, аэродромы легкомоторной авиации;

**Инженерная инфраструктура:** КОС, объекты водоснабжения;

**Объекты специального назначения:** объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, кладбища;

**Условно разрешенный вид использования:**

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостел, кемпинги, туристическая база, туристическая деревня;

**Курортно-рекреационное проживание:** детские лагеря, спортивные базы отдыха;

**Курортно-рекреационное обслуживание:** общественный пункт оказания помощи;

**Отправление культа:** церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

**Физическая культуры спорт в здании:** физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения;

**Спорт, отдых, вне здания:** стадионы, горнолыжные биатлонные; лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** хосписы, психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические, туберкулезные больницы, амбулатории, поликлиники, курортные поликлиники, водо-и грязелечебницы;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** пожарные депо, отделение милиции, военкоматы;

**Наука и научное обслуживание:** научные и опытные станции, метеорологические станции;

**Сельское хозяйство:** все виды растениеводства;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** мастерские автосервиса, автозаправочные станции

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные индивидуальные тепловые пункты, ТЭЦ, ТЭС, ГЭС;

**Объекты специального назначения:** антенные поля, радио и телевизионные вышки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, крематорий.

**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):**

- благоустроенное озеленение территории
- объекты инженерного обеспечения
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие участок
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные)

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома и детских учреждений)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
18 ФЕВ 2011

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

**Отправление культа:** жилые дома для персонала, объекты ритуального назначения, автостоянки или гаражи;

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

**Спорт, отдых вне здания:** сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов, развлекательные центры, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки, предприятия общественного питания, общественные туалеты; выставочные павильоны, зрительные залы, эстрады, спортивные площадки без мест для зрителей, оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката площадки для отдыха; хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком помещения для отдыха, помещения для переодевания, душевые;

**Здравоохранение и социальное обеспечение:** жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования, часовни, площадки для отдыха;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** помещение для персонала, объекты технического и инженерного обслуживания;

**Сельское хозяйство:** здания для персонала, складские здания и помещения

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

Разрешенное использование земельного участка:

#### Основные виды разрешенного использования:

Газораспределительная станция

(вид использования)

Планировочная документация не утверждалась

(документ основание)

#### Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

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

Назначение объекта капитального строительства:

Газораспределительная станция

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	-		4

Г.К. СНИПСТРОИ.  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
18 ФЕВ 2011



Предельная высота зданий, строений, сооружений - 11 м  
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%  
Минимальный коэффициент озеленения – 30 %

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

**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: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт БТИ подготовлен: нет

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

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

Регистрационный номер в реестре: нет

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	Проектируемые

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение,  
(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: по проекту

(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), „Олимпстр

Проект планировки и межевания  
утв. приказом Минрегиона России

Исполнитель: Воскерчян Е.Г.

от 21.02.2011 № 15-ДМ

Исправлению верить  
24 ФЕВ 2011  
Т.Хвостов Е.В.  
Гл. специалист ГК

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
18 ФЕВ 2011