

от «11» 03 2011 г. № 30-04

# Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта: «Квартал жилой застройки в с. Краево-Греческое Хостинского района города Сочи, (проектные и изыскательские работы, строительство)» пункт 29.1 Перечня

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.1-01-01/1868 от 28.01.2011

Заявитель: ГК» Олимпстрой», ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Хостинский, с. Краево-Греческое

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: не имеется

План подготовлен Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи

«Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

М.П. 14.02.11  
(дата)

«МИГ» (ПОДПИСЬ)

18 FEB 2011

К.П. Мацкевич

(расшифровка подписи)

## Представлен

**СОГЛАСОВАНО**  
**«ГК ОЛИМПСТРОЙ»**  
**ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ**  
**Ю. П. ТЫРТЫШОВ**  
**ГК «Олимпстрой»**

ГК «Олимпстрой»

Утверждена:

Приказ Министерства регионального развития от 28.12.2010 № 144-ОИ  
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта  
планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта  
«Квартал жилой застройки в с. Краево-Греческое Хостинского района города  
Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

(дата)

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

## 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»

18 ФЕВ 2011

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 - 2

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

малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

### Основной вид разрешенного использования:

**Постоянное проживание:** отдельно стоящие жилые дома на одну семью, блокированные жилые дома на одну семью, танхаус;

**Временное проживание:** апарт-отели, ботель, пансион;

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

**Торговля:** встроенные магазины в капитальных зданиях, специальные 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, предприятия питания, столовые;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:**

детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты,

**Культура, искусство информатика:** детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчеств (исключая ночные заведения);

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

**Спорт, отдых вне здания:** спортивные площадки, теннисные корты, парки, скверы, бульвары, аквапарки, аттракционы;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи, станции переливания крови;

**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, отделение связи, опорные пункты милиции, пожарные депо, отделение милиции, военкоматы;

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

**Обслуживание и хранение транспорта:** гаражи отдельно стоящие, паркинги многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа;

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «11» 03 2011 г. № 30-04

**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 разрешенные виды:**

**Постоянное проживание:** многоквартирные жилые дома;

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостел;

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

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** больницы, клиники общего профиля;

**Бытовое обслуживание населения:** предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-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-исследовательские проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, научно-инновационные центры;

**Склады:** в полностью закрытых строениях;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции, 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):**

- 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:** строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;

гаражи или стоянки на 1-3 места, хозяйственные постройки( хранение дров, инструмента) площадки: детские, хозяйственные, отдыха, огороды;

водоемы, водозаборы, теплицы, оранжереи, площадки для отдыха;

Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:

учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;

учреждения общественного питания;

парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;

18 ФЕВ 2011

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



библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.

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

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** площадки: детские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи,

**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;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** складские здания;

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

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

**Наука и научное обслуживание:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

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

18 ФЕВ 2011

## Территориальная зона ОД-2 -общественно деловой центр

**Основной вид разрешенного использования:**

**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;

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

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** 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:** физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

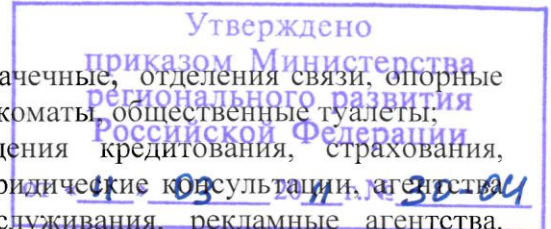
**Здравоохранение, соцобеспечение:** амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи;

**Бытовое обслуживание населения:** дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели;

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от 18.02.2011 № 30-04

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. Писаренко



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

**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, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес инкубаторы, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

**Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, IT-парки, научно-инновационные центры;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинги многоэтажные и подземные, автозаправочные станции;

**Транспортное обслуживание:** автовокзалы, морские, речные, железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, 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:

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

**Здравоохранение, соцобеспечение:** станции переливания крови;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** мастерские автосервиса, автостоянки открытого типа;

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

#### 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.

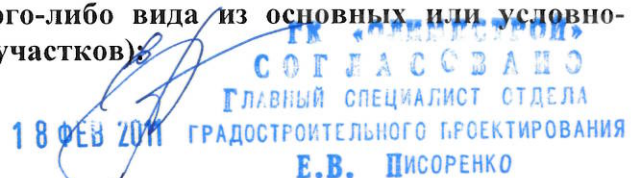
**Временное проживание:** площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений.

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** 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)

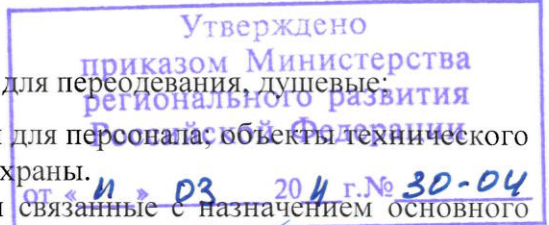
**Спорт, отдых, вне здания:**



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

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** помещения для персонала, объекты технического и инженерного обеспечения; здания или помещения для охраны.

**Транспортное обслуживание:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида.



Территориальная зона Р 3 –  
природных территорий ограниченного пользования



**Основной вид разрешенного использования:**

**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.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

### 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):

- благоустроенные 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)

**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 помещени

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

Разрешенное использование земельного участка:

#### **Основные виды разрешенного использования:**

квартал жилой застройки  
(вид использования)

проект планировки территории  
(документ основание)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

заполнение не требуется  
(вид использования)

(документ основание)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

заполнение не требуется  
(вид использования)

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

Регистрационный номер в реестре: нет

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от «И» 03 2011 г. № 30-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
20	квартал жилой застройки

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

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

водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

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

теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

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

6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития от 28.12.2010 № 144-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Квартал жилой застройки в с. Краево-Греческое Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

18 ФЕВ 2011

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

Исполнитель: Коноплянникова М.В.

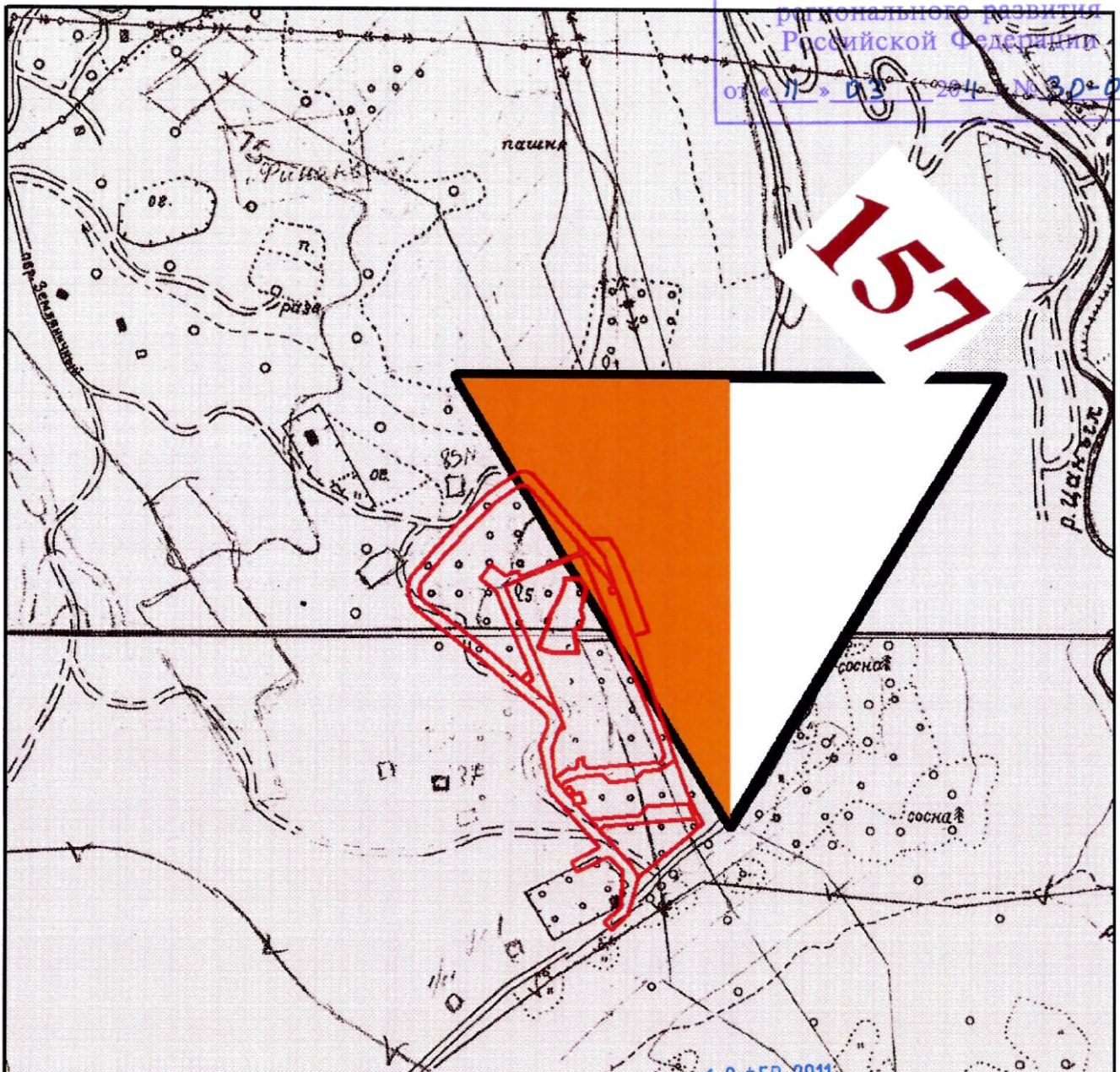
от « 11 » 03 2014 г. № 30-04



						Градостроительный план земельного участка <b>Е.В. Писоренко</b>			
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта: "Квартал жилой застройки в с. Краево-Греческое Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)", пункт 29.1. Перечня			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-2	3
Нач. ОПРИПГ Кузьма И.Н.						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана			
Исполнитель Конопляникова М.В.									
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.									

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «17» 03 2014 № 30-04



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы зоны "ОП-О" - Территория развития оползней



Линейный объект "РТ" с упол. возможного возникновения опасных ситуаций - пункт "КС-2" (№157) (Оползни)



Границы участка

18 ФЕВ 2011

ГК «Олимпстрой»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ЦИСОРЕНКО

						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта: "Квартал жилой застройки в с. Краево-Греческое Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)", пункт 29.1. Перечня		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.	14.02.11		Исполн.	Кенюпланкова М.В.	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
							ГрП-3	3
						Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагменты) М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана	