

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»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «18» 05 2011 г. № 64-04

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

Территориальная зона РК зона лечебно-оздоровительных учреждений

Основной вид разрешенного использования:

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

Курортно-рекреационное проживание: санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; детские лагеря; спортивные базы отдыха; лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, аэрации и аэросолярии;

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

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

Культура, искусство, информатика: музеи выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки;

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

Спорт, отдых, вне здания: парки, скверы, бульвары; аквапарки;

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;

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

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги многоэтажные и подземные;

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

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешенный вид использования:

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

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения; общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы;

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

Спорт, отдых вне здания: спортплощадки, теннисные корты; аттракционы;

Здравоохранение, соцобеспечение: станция скорой и неотложной помощи;

Коммунальные объекты, связь, милиция: пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;

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

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшой блок модульных котельных, КНС, ГРП, ГПП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; объекты водоснабжения;

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПОДПИСАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ
И В.В. ГРИШИН
15 АПР 2011

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка Удостоверено
приказом Минкапитального
департаментов г. Москвы
Российской Федерации
Разрешенные на территории всех земельных участков (при условии реализации какого-либо вида из основного или вспомогательного 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: общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы); 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;

Здравоохранение, соцобеспечение: объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования

Обслуживание и хранение автотранспорта: 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, аквапарки;

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;

ГК «ОБЪЕКТ ПРОЕКТ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И.В. Гришин

15 АПР 2011

[Подпись]

Курортно-рекреационное обслуживание: общественный пункт оказания помощи;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Физическая культура 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):

- 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 помещения

ГК «ОБЛАСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин

15 АПР 2011



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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Санаторий

(вид использования)

(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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	спальный корпус

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	-	-	6,9504

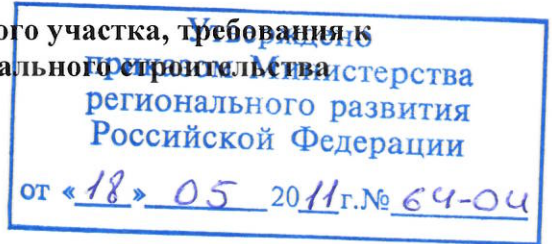
Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %

Минимальный процент озеленения: 60 %

ГК «СБНПРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин
15 АПР 2011



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
3	здания и сооружения санатория

Инвентаризационный номер: -

Кадастровый номер: -

Технический паспорт подготовлен: -

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
2	спальный корпус

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Энергоснабжение

(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)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «18» 05 2011 г. № 64-04

ГК «СТИМ-СТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
15 АПР 2011 И. В. ГРИШИН

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «18» 05 2011 г. № 64-04

Приказ Министерства регионального развития РФ № 139-ОИ от 23.12.2010 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта «Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

Исполнитель: Вороничева Екатерина Фридриховна

ГК «СЕТИСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования
И. В. Гришин

15 АПР 2011

(Подпись)

В настоящем документе
пронумеровано,
прошнуровано
и печатью МУП г. Сочи

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Муниципальный
институт генплана»
Главный специалист отделе
градостроительного проектирования

И.В. Гришин

Директор «М.И. Манюкович

15 АПР. 2011

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
от «14» 05 2011 г.
(подпись)

