


от « 22 » 09 2010 г. № 77-04

[illegible][illegible]

ПИСЬМО № 21.1-01-06/18015 от 12.08.2010

и:  ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Хвостов Е.В.  
26 АРГ 2010

г. Сочи,

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0306003:4344 от 28.09.2009

(подпись)

К.П.Мацкевич  
(расшифровка подписи)

(дата)

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

(дата)

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОБИИСТРОЙ»  
Вице-президент  
Ю. П. ТЫРТЫШОВ  
26 АВГ 2010

## 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»

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:** сблокированные жилые дома на одну семью, танхаус;

**Временное проживание:** Апарт-отель, 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.



**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:**

**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.

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

Разрешенное использование земельного участка:

**Основные виды разрешенного использования:**

заполнение не требуется

(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)

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

Назначение объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	центр кинологической службы

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	-	-	2,381

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

Минимальный процент озеленения: 30 %

Иные показатели:

Рекомендуется:

Требование по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения	<p>При проектировании предусмотреть средства обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объекту в соответствии с решением Городского собрания Сочи от 26.10.2001 № 192.</p> <p>Задание на проектирование согласовать с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края (постановление главы администрации Краснодарского края от 08.10.2007 № 950 «О согласовании заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте с органами социальной защиты населения Краснодарского края в части обеспечения беспрепятственного доступа к ним маломобильных граждан», приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 18.08.2009 № 121 «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объектов капитального строительства»</p>
Архитектурные особенности фасадов	Предусмотреть места установки рекламы и визуальной информации в соответствии с «Архитектурными нормами и требованиями к средствам наружной рекламы г. Сочи» согласованные с главным художником города в установленном порядке.
Строительные материалы	Использовать местные строительные материалы и конструкции, энергосберегающие и инновационные материалы, позволяющие снизить эксплуатационные расходы, обеспечивающие безремонтный максимальный срок службы.
Дополнительные требования	<p>1. До подготовки проектной документации получить заключения следующих организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территориальный отдел территориального управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в г. Сочи (ул. Роз, 27, тел. 64-77-75) (Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 (в ред. 30.12.2008) «О санитарном благополучии населения», Постановление Правительства РФ от 24.07.2000 № 554 (в ред. 15.09.2005) «Об утверждении положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе»);</li> <li>- МУП г.Сочи «Муниципальный институт генплана» -инженерно-геологические условия для инженерных изысканий, проектирования, строительства и инженерная защита объекта (ул.Советская, 40, тел. 64-83-18, 64-86-86) (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в ред. 22.04.2009) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;</li> <li>- департамент природных ресурсов и государственного экологического контроля по Краснодарскому краю (г. Краснодар, ул. Красная, 180, тел. 259-19-65, 259-19-74 ) (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. 27.12.2009) «Об охране окружающей среды», Постановление Правительства РФ от 29.05.2008 № 404 «О министерстве природных ресурсов и экологии»;</li> <li>- Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сочи, ул. Гагарина, 3, тел. 53-02-82) (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. 27.12.2009) «Об охране окружающей среды», Постановление Правительства РФ от 29.05.2008 № 404 «О министерстве природных ресурсов и экологии»;</li> <li>- ГУ МЧС РФ по Краснодарскому краю (ул. Московская, 20, тел. 64-41-94) (Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (в ред. 25.11.2009 № 267-ФЗ) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»);</li> <li>- управление по недропользованию Краснодарского края (г. Краснодар, ул. Красная, 19, тел. (861) 268-22-77, 268-40-61 (Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 (в ред. 27.12.2009) О недрах»).</li> </ul>



Утверждено

	<p>- Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края (г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, тел. 268-32-23) (Постановление Правительства РФ от 16.01.2010 № 2 «Об утверждении положения о порядке согласования с федеральными органами охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территорий, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны»).</p> <p>- управление архитектуры и градостроительства администрации города Сочи (ул. Советская, 26, тел. 64-23-97) (Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2009 № 161 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи»;</p> <p>- управление по природопользованию, охране окружающей среды, экологии и лесопарковому хозяйству администрации города Сочи (г. Сочи, ул. Гагарина, 73, тел. 60-49-58 Решение Городского Собрания Сочи от 16.06.2004 № 98 (в ред. 11.12.2007) «Об утверждении Правил содержания охраны зеленых насаждений и производства работ в зоне зеленых насаждений и Положения о порядке восстановления зеленых насаждений на территории города Сочи»);</p> <p>2. Разработку проектной документации производить в соответствии с Постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87 Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 № 427)</p> <p>3. В составе проекта разработать разделы: -«Оценка воздействия объекта на окружающую среду» -«Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»</p> <p>4. Запрещается установка ограждений строительной площадки за пределами территории, предоставленной в установленном порядке для строительства данного объекта. Ограждение строительной площадки осуществляется после получения разрешения на строительство (реконструкцию). Лицевая часть ограждения строительной площадки, выходящая на главную улицу оформляется баннерами с изображением строящегося здания или видов города Сочи.</p> <p>5. Этапы строительства определить проектом.</p>
--	---

#### 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 подготовлен: - нет

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПРОВЕРЕНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
26 АВГ 2010

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: 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	центр кинологической службы

### Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение и водотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия " ООО "Югводоканал" № 04.1.2-06/573 от 19.03.2010

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

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ОАО "Кубаньэнерго" № 301-7/39 от 12.03.2010

(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)

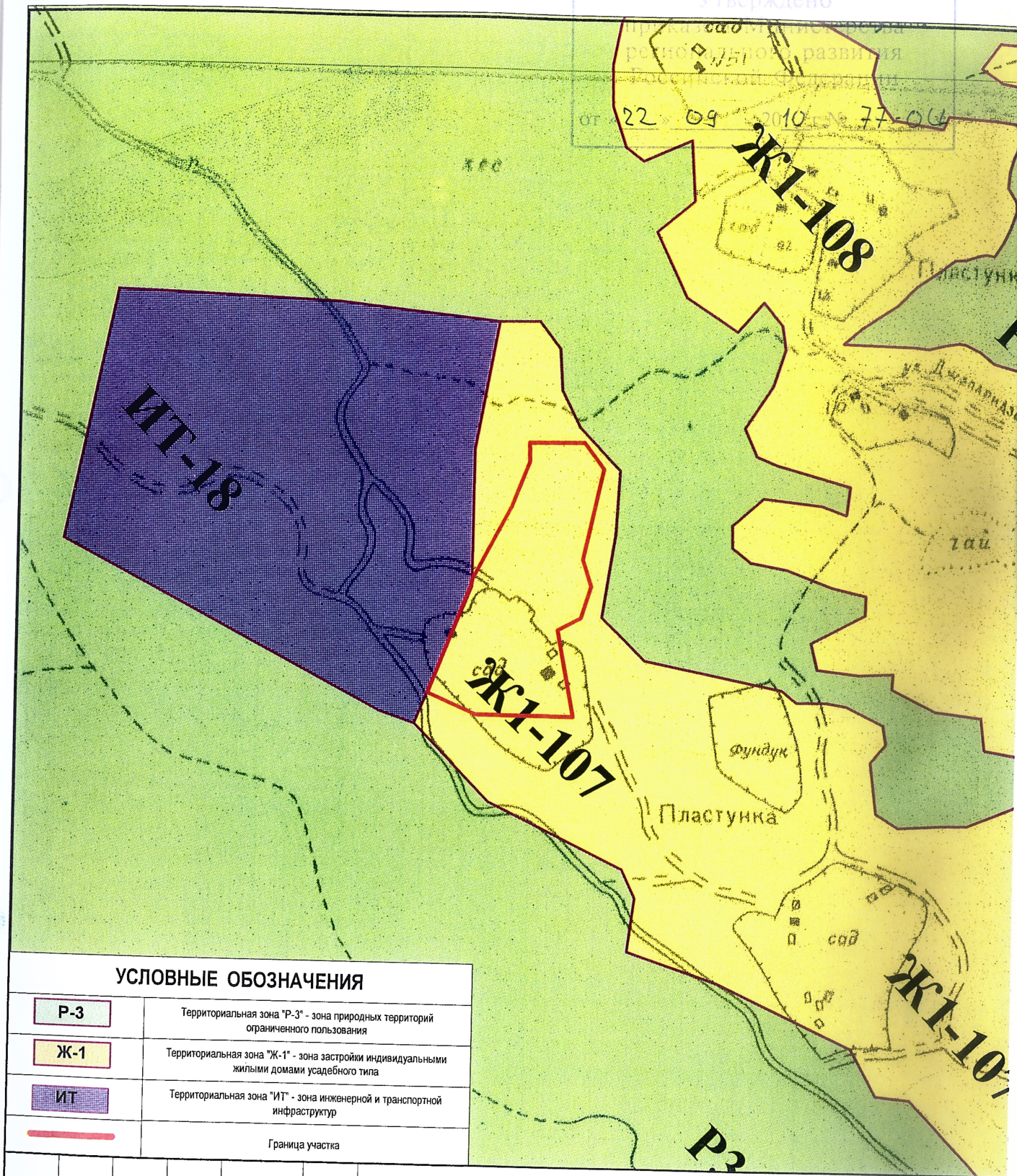
Исполнитель: Коноплянникова Марьяна Валерьевна

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПРОВЕРЕНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСТОВЕЦ  
26 АВГ 2010





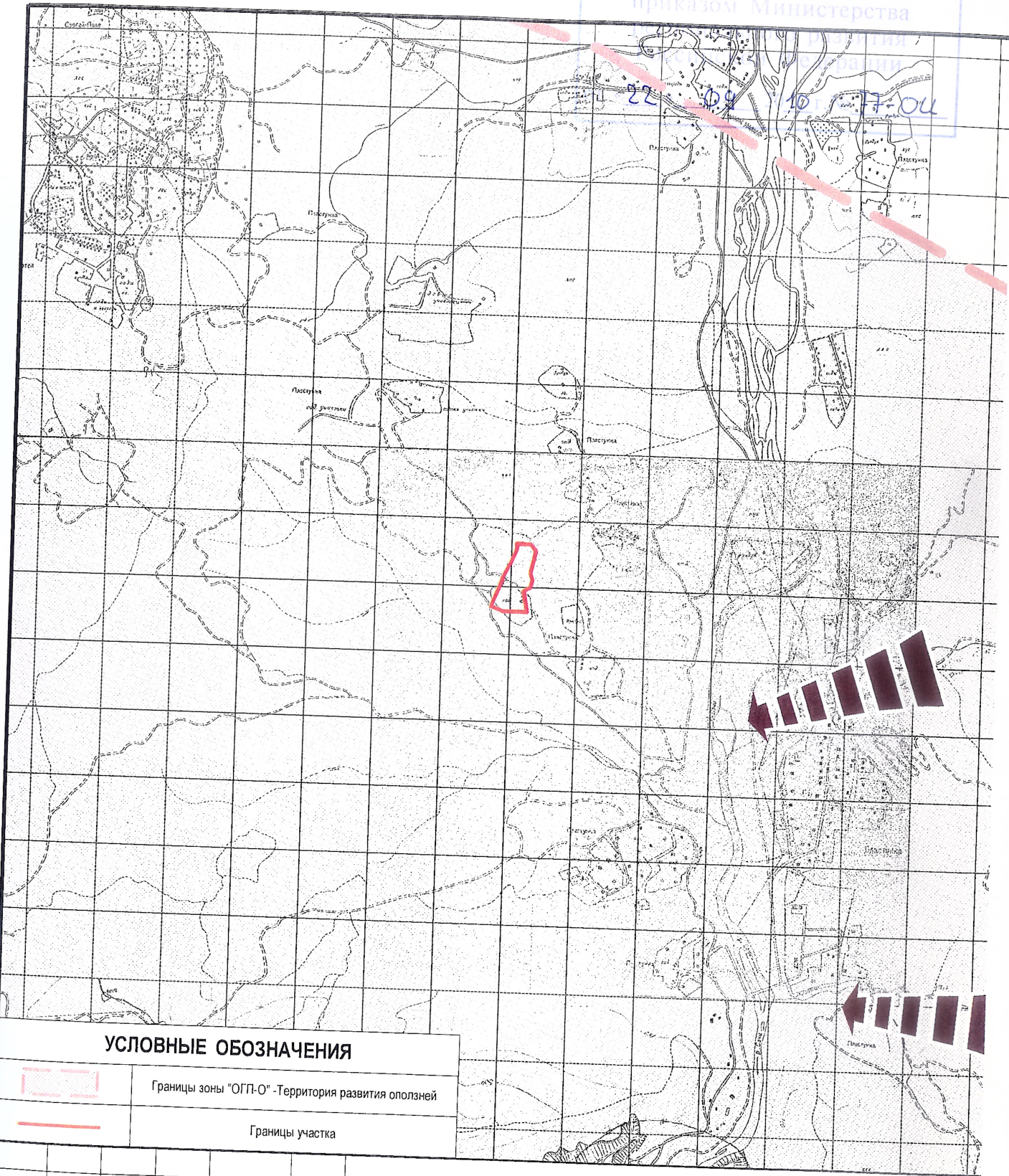




						Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0306003:4344 по ул. Джапаридзе с. Плассунка Хостинского района г. Сочи для размещения объектов с номером №2-12 (п. 5.2 Приказа № 12/51 от 22.09.2010)		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: Управление внутренних дел по городу-курорту Сочи	Стадия	Лист
						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи	ГрП-2	3
Нач. ОПИД	Лаврентьева С.Д.				23.08.10	Муниципальный институт генплана		
Исполнитель	Конопляникова М. В.				23.08.10			
						Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.		



Утверждено  
приказом Министерства



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы зоны "ОГП-О" -Территория развития оползней



Границы участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПИД	Лаврентьева С.Д.				
Исполн.	Конопляникова М.В.				

Градостроительный план земельного участка кад. №23:49:0306003:4344  
по ул. Джапаридзе с. Пластунка Хостинского района г. Сочи для размещения  
Олимпийского объекта с номером 42-12 (п. 2.52 Программы)

ЗАКАЗЧИК: Управление внутренних дел по  
городу-курорту Сочи

26 АРГ 2010

Муниципальное унитарное предприятие  
г.Сочи  
Муниципальный институт генплан:

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	3



«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПРОВЕРИЛО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСТОВЕЛ  
26 АВГ 2010

В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
и печатно МУП г. Сочи  
«Муниципальный институт  
генплана» № лист 06

Директор К.П.Машкевич 15.08.2010

МИНРЕГИОН РОССИИ  
И.В.Д. директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм И.С.Медведев  
(подпись)