

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. № 262 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

Территориальная зона ЖК

зона гостиничного фонда

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел; апарт-отель, ботель, пансион; кемпинги, туристическая база, туристическая деревня;

Курортно-рекреационное проживание: лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, аэрации и аэросолярии;

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;

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы;

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; аквапарки, аттракционы; площадки для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; дома ребенка детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;

Бытовое обслуживание: 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;

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

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные вокзалы, автовокзалы, надземные и подземные пешеходные переходы; причалы, эллинги;

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
И.В. Гришин
03 ФЕВ 2011

Условно разрешенный вид использования:

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

Курортно-рекреационное проживание: санатории, дома отдыха, пансионаты, SPA-отели, спортивные базы отдыха;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

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

Здравоохранение: станции скорой и неотложной помощи;

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

Сельское хозяйство: все виды растениеводства;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно-стоящие; паркинги многоэтажные и подземные;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; объекты водоснабжения;

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

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: 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 1-3 места; хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); площадки: детские, хозяйственные, отдыха; сады, огороды; водоемы, водозаборы; теплицы, оранжереи;

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

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 14.12.2011 № 31-04

ГК «Олимпбур-ОФ»
СОГЛАСОВАНО

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. Гришин

03 ФЕВ 2011

Гришин

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: мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки, помещения или здания для охраны;

Сельское хозяйство: здания для персонала: складские здания и площадки;

Территориальная зона Ж - 2

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: апартаменты, 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 творческих (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;

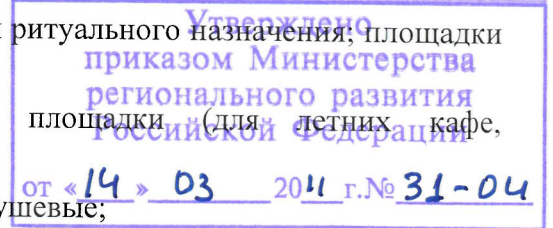
Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи, станции переливания крови;

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;



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. Гришин

03 ФЕВ 2011

Р. Гришин

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 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;

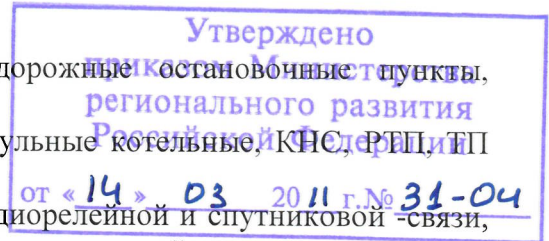
гаражи или стоянки на 1-3 места, хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента) площадки: детские, хозяйственные, отдыха, огороды;

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

Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:

учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;

учреждения общественного питания;



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. Гришин

03 ФЕВ 2011

Гришин

парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; 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.

Территориальная зона ИТ

Инженерной транспортной инфраструктуры

Основной вид 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;

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

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

Склады: в полностью закрытых строениях, с использованием участка вне здания, станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья;

Обслуживание и хранение автотранспорта: автопарки грузового автотранспорта; автопарки пассажирского транспорта, таксопарки; автостоянки открытого типа;

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения; пассажирские железнодорожные остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы; терминалы; аэродромы, аэропорты; авиации; аэропорты;

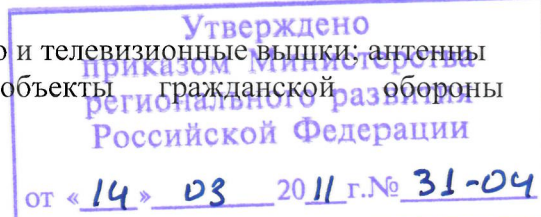
Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; КОС, объекты водоснабжения;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 14.03.2011 № 31-04

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И.В. ГРИШИН
03 ФЕВ 2011

Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;



Условно разрешенный вид использования:

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

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):

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

Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала;

Коммунальные объекты, связь, милиция: складские здания;

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

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного

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)

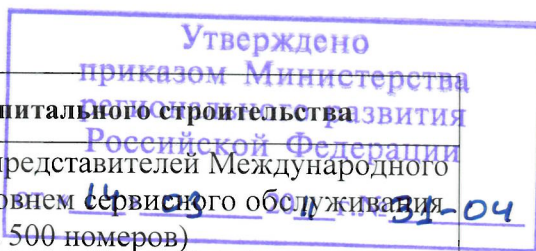
(документ основание)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И.В. Гришин
03 ФЕВ 2011

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Гостиница для размещения представителей Международного олимпийского комитета с уровнем сервисного обслуживания 5 звезд (на 500 номеров)



Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по предварительным техническим условиям «ГК ОЛИМПСТРОЙ»
от 20.11.2010 № 14-40/18-009

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Гостиница для размещения представителей Международного олимпийского комитета с уровнем сервисного обслуживания 5 звезд (на 500 номеров)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по предварительным техническим условиям «ГК ОЛИМПСТРОЙ»
от 13.10.2010 № 04-17/3-ПТУ-80/Т-67

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

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

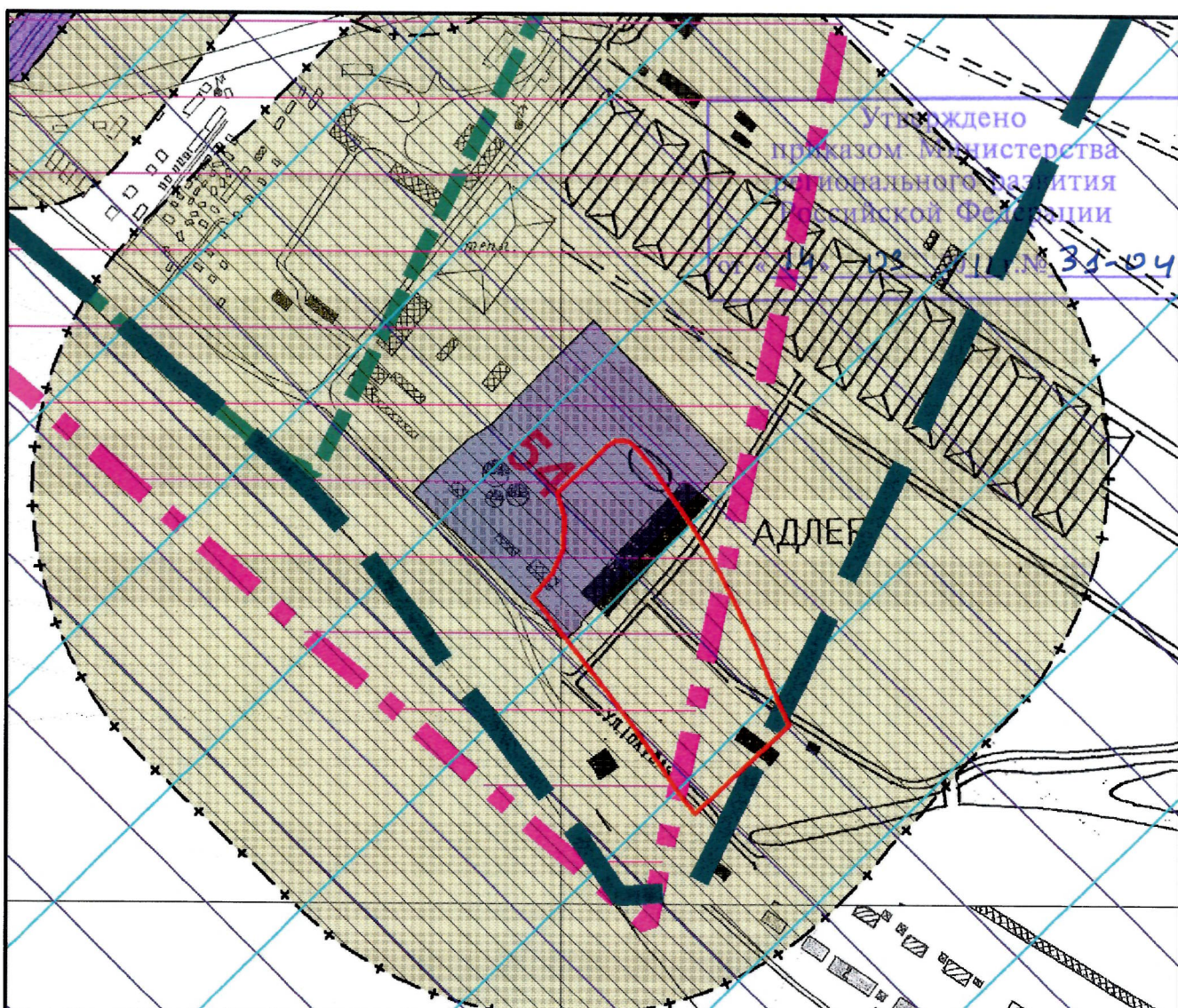
Утвержден

Приказ Министерства регионального развития РФ от 31.12.2009 № 651
«Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта
«Гостиница для размещения представителей Международного олимпийского комитета с уровнем сервисного обслуживания 5 звезд (на 500 номеров), Имеретинская низменность» (проектные и изыскательские работы, строительство)

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

Исполнитель: Егорова Зоя Александровна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин
03 ФЕВ 2011



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "ОАВ-В" высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Зона "ОАШ-Б" - шумового воздействия аэропорта Сочи (Адлер)
	Зона "ОАВ-Г" высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Зона "ОАВ-Д" высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов
	Инженерное сооружение (КОС Адлер-1)
	Граница участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И.В. ГРИШИН

03 ФЕВ 2011

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка в Адлерском районе г. Сочи для размещения олимпийского объекта: Гостиница для размещения представителей Международного олимпийского комитета с уровнем сервисного обслуживания 5 звезд (на 500 номеров), Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) Пункт 18 Программы

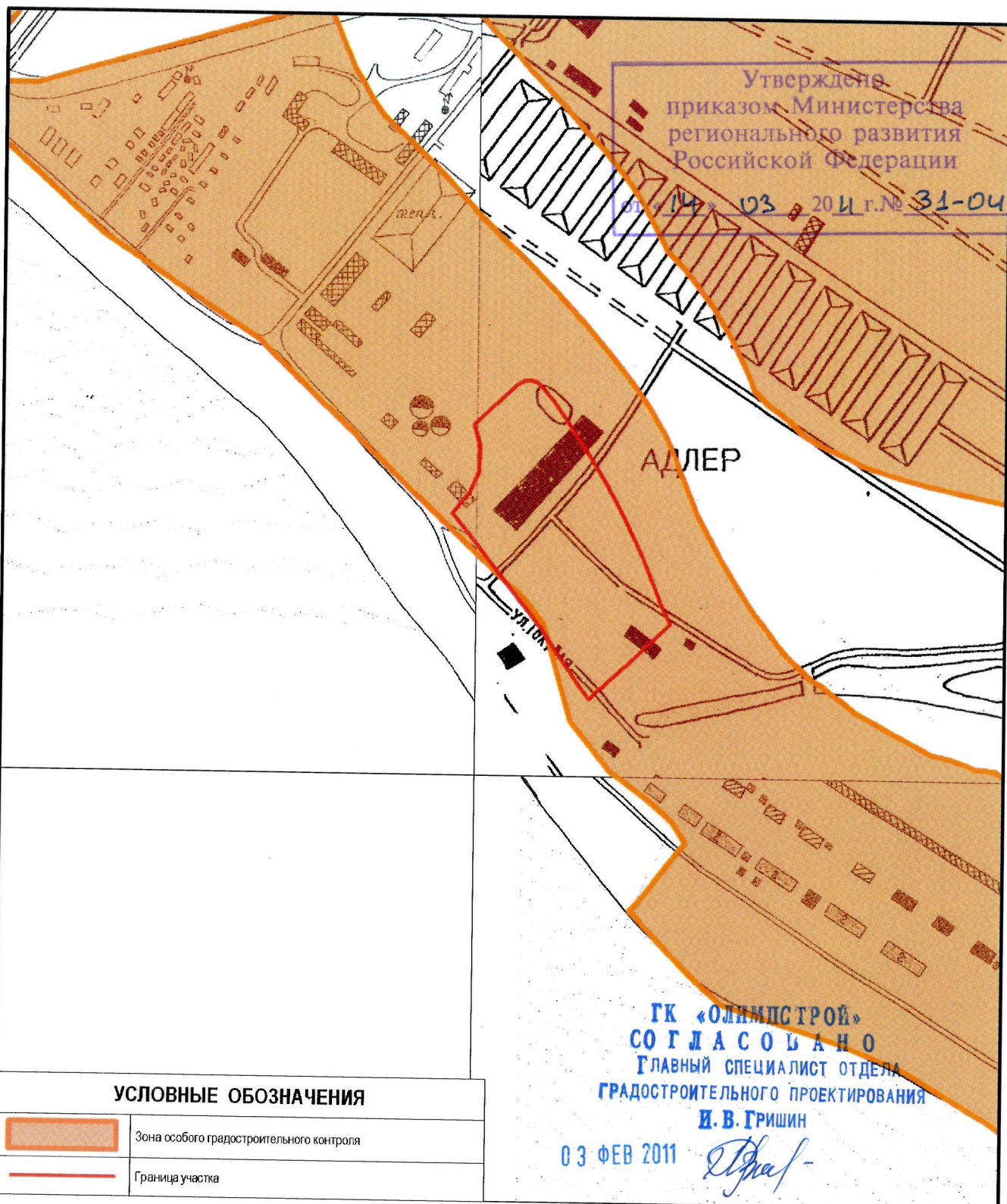
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРиРГ		Кузьма И. Н.			
Исполн.		Кузьма И. Н.			
Исполн.		Воскерчан Е.Г.			

ЗАКАЗЧИК: ООО "ОТЕЛЬСТРОЙ"

Карта зонирования охранных и санитарно-защитных зон
(фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	4

Муниципальное унитарное предприятие
г.Сочи
Муниципальный институт землеустройства



						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка в Адлерском районе г. Сочи для размещения олимпийского объекта: Гостиница для размещения представителей Международного олимпийского комитета с уровнем сервисного обслуживания 5 звезд (на 500 номеров), Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) Пункт 18 Программы		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ООО "ОТЕЛЬСТРОЙ"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРиРГ	Кузьма И. Н.					Карта зонирования особого градостроительного контроля (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.		ГрП-4
Исполн.	Кузьма И. Н.							4
Исполн.	Воскерчян Е.Г.					Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальное унитарное предприятие</i>		

1. The first part of the document
 is a list of the names of the
 members of the committee.
 2. The second part of the document
 is a list of the names of the
 members of the committee.
 3. The third part of the document
 is a list of the names of the
 members of the committee.