





## 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 2

малоэтажная застройка коттеджного и сблокированного типа до 4 этажей

#### Основной вид разрешенного использования:

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

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;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок модульные котельные, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

Утверждено  
приказом Министерства  
градостроительного развития  
Российской Федерации  
от 01.03.2011 № 5-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И.В. Гришин  
19 ЯНВ 2011



**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 многоярусные);
- 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:

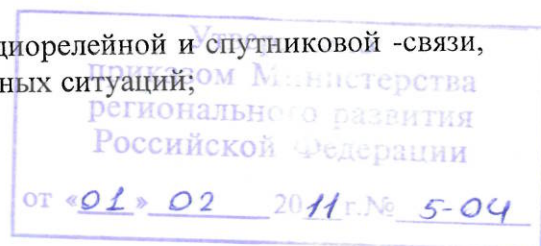
учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;

учреждения общественного питания;

парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;

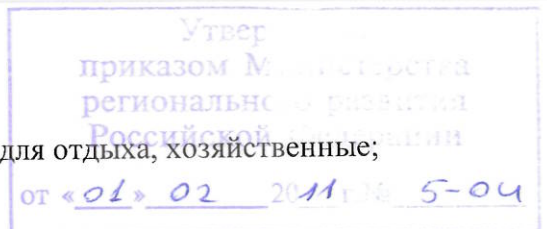
библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты

дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования

19 ЯНВ 2011 И.Е. Гришин



**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 Р 2

### Зеленых насаждений общего пользования

#### Основной вид разрешенного использования:

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

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

**Транспортное обслуживание:** надземные и подземные пешеходные переходы;

**Условно разрешенный вид использования:**

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

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

Разрешенное использование земельного участка:

#### Основные виды разрешенного использования:

Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров (участок К)

(вид использования)

проект планировки территории

(документ основание)

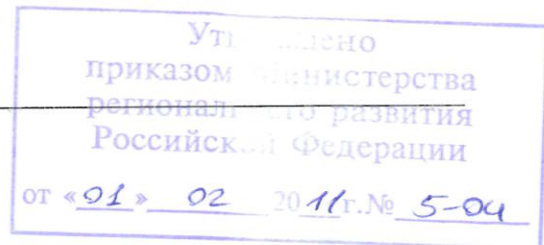
#### Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
19 ЯНВ 2011





(документ основание)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

нет

(вид использования)

(документ основание)

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	-	-	7,784639

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Минимальный процент озеленения: 30%

Иные показатели:

#### 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: не имеется

Кадастровый номер: не имеется

Технический паспорт подготовлен: не имеется

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: не имеется

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

Объект капитального строительства:

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
19 ЯНВ 2011 И.В. Гришин

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров (участок К)

от «01» 02 2011 г. № 5-04

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

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ОАО "Кубаньэнерго" № 301-7/165 от 06.10.2010

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

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

водоснабжение, теплоснабжение, канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

ТУ от 13.10.2010 №14-40-пту-80/вктс-69/ДК-74

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

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

(ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация утверждена:

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 83-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки С, Ф, К, ГЗ, Ш1, Ш2)

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

Исполнитель: Конопляникова Марьяна Валерьевна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования  
19 янв 2011 И.В. Гришин

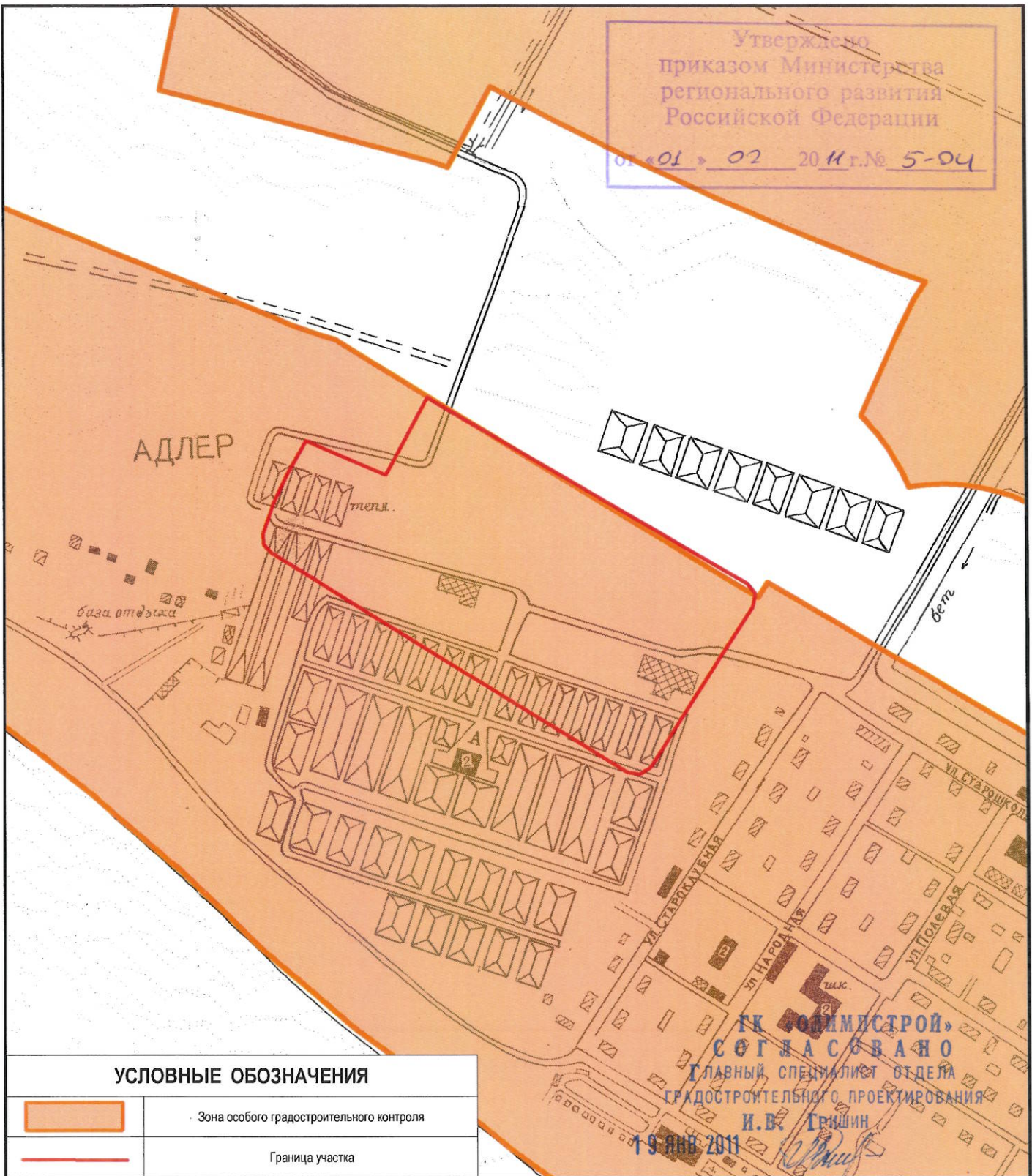






Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «01» 02 2011 г. № 5-04



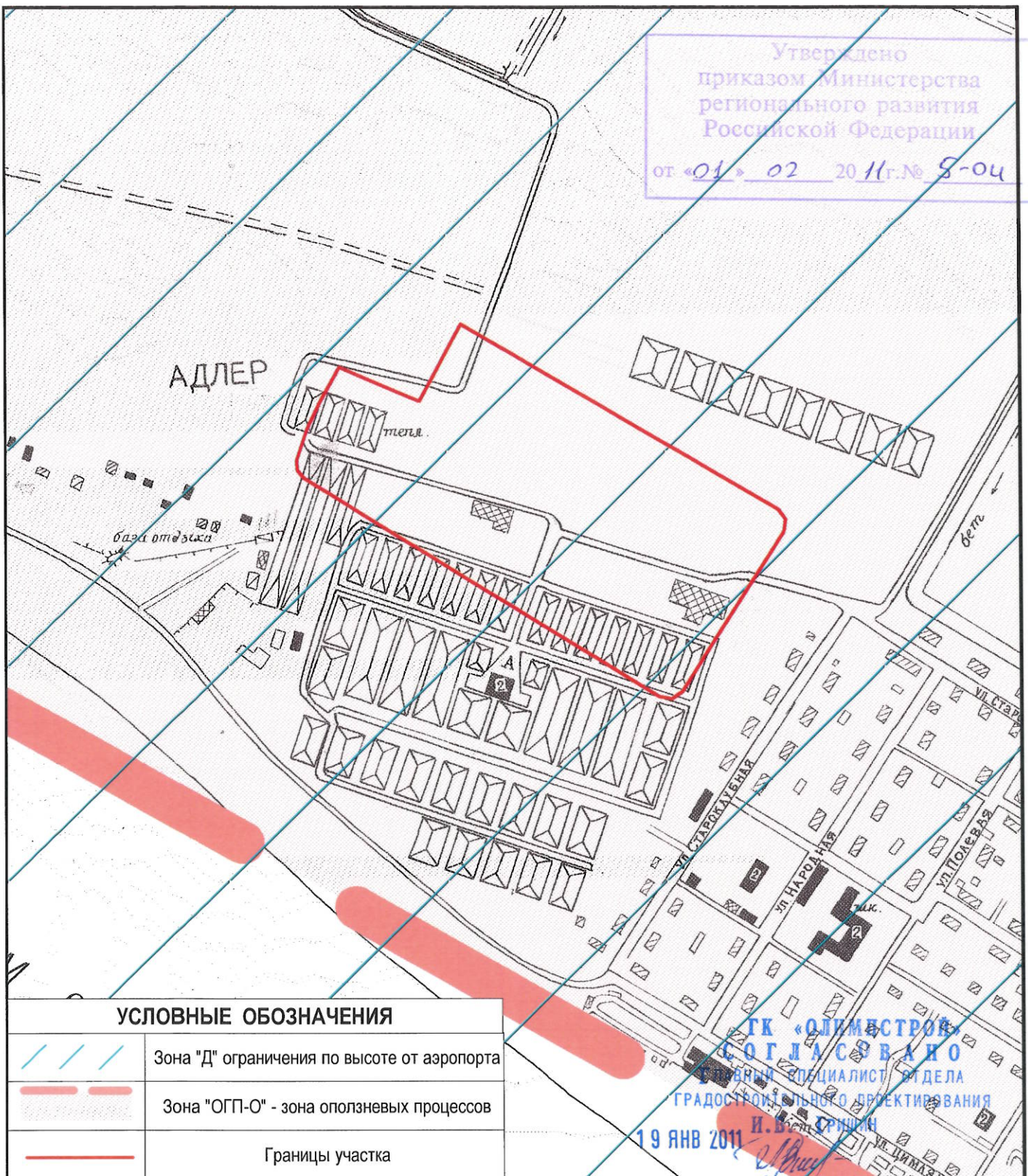
# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона особого градостроительного контроля
	Граница участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)", п. 17 Программы строительства, в Адлерском районе г.Сочи (земельный участок"К")		
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
Исполн.	Шайтарёнок Е.А.						ГрП-3	4
						Карта зонирования особого градостроительного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана	



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «01» 02 2011 г. № 8-04



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "Д" ограничения по высоте от аэропорта
	Зона "ОГП-О" - зона оползневых процессов
	Границы участка

ГК «Олимпстрой»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И.В. СЕРЖИН

19 ЯНВ 2011

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)", п. 17 Программы строительства, в Адлерском районе г.Сочи (земельный участок "К")		
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
Исполн.	Шайтарёнок Е.А.							Листов
						Карта зонирования санитарно-защитных зон от техногенных стационарных источников и зон ограничения от возможных чрезвычайных ситуаций (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи	
							Муниципальный институт сигнала	



