

№ 26 12 20 11 г. № 189-04

№ 26 12 20 11 г. № 189-04

[illegible]

Заявитель: ГУ "10 отряд государственной противопожарной службы по Краснодарскому краю"

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0201012:5 от 07.07.2000г.

Площадь земельного участка 0,6524 га

ГК «Олимпстрой»

(дата)



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка <sup>26</sup> <sup>12</sup> <sup>11</sup> <sup>189-04</sup> 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

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки.)

### Территориальная зона Ж 2

малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

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

#### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

##### **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,

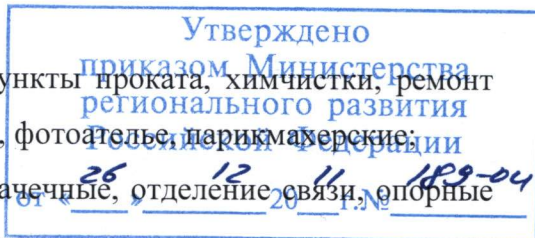
**Культура, искусство информатика:** детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчеств (исключая ночные заведения);

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

ГК «Олимпстрой»  
СОГЛАСОВАНО  
главным специалистом  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



**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, отделения 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, 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 металлодеревянных изделий, мебели;

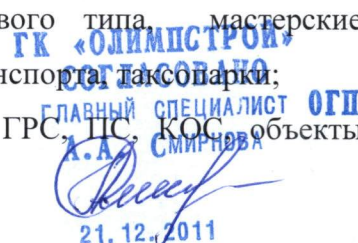
**Управление, финансы, страхование:** банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, общественные организации, 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, ЦС, 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;

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.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
и строительства  
Российской Федерации

от «26» 12 2011 г. № 189-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

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

от «26» 12 2011 г. № 189-04

| № объекта согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2                                                   | Согласно п.2.1.                               |

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1.        | 2.         | 3.                | 4.            | 5.                              | 6.                                                        | 7.   |      | 8.                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|------|------|----------------------------------|
|                                                                       | Длина (м) | Ширина (м) | Полоса отчуждения | Охранные зоны | Площадь земельного участка (га) | Номер объекта кап.стр-ва согласно чертежу градостр. плана | макс | мин. | Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
| ----                                                                  | ----      | ----       | ----              | ----          | ----                            | ----                                                      | ---- | ---- | ----                             |

2.2.2. Предельное количество этажей – 4  
или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15

ИСПРАВЛЕННОМУ  
ВЕРИТЬ

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

2.2.4. Иные показатели: ----

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН  
А.А. СМЕРНОВА

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

21.12.2011

| № согласно чертежу | назначение объекта капитального строительства |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| ---                | ---                                           |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

| Номер участка согласно чертежу градплана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (га) | Полоса отчуждения | Охранные зоны                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|-----------|------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23:49:0201012:5                          | 85,0      | 115,0      | 0,6524       | ---               | 1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта;<br>2. Зона "ГСО-II" (II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта);<br>3. Зона "ОГП-О", зона оползневых процессов. |

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН

А.А. СМЕРНОВА  
21.12.2011



3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «26» 12 2011 г. № 189-04

3.1. Объекты капитального строительства:

| № согласно чертежу<br>градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 3                                              | Пожарное депо, 1 эт. с цокольным этажом, лит. «Б» |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу<br>градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 4                                              | ТП, лит. «Г»                                  |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу<br>градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 5                                              | Гараж, лит. «Г1»                              |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу<br>градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 6                                              | Гараж, лит. «Г2»                              |

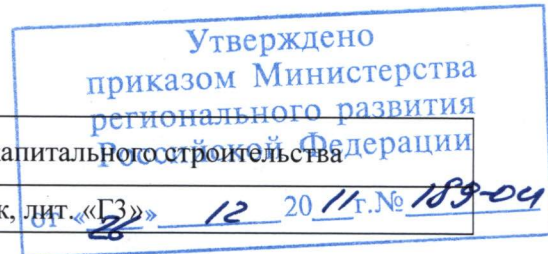
Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Министр  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



| № согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 7                                           | Гараж, лит. «Г3»                              |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

| № согласно чертежу градостроительного плана | назначение объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 8                                           | Гараж, лит. «Г4»                              |

Инвентаризационный или кадастровый номер: 8553

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 10.12.2008г  
(дата)

ФГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Сочи

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

| № 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: не имеется

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

#### 4. Информация о разделении земельного участка

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
главный специалист ОГП  
А.А. Смирнова  
*Смирнова*  
21.12.2011

Исполнитель: Почувалова В.А.

В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
и печатью МБУ г. Сочи «ПТ»  
скреплено  
листов.

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента

координации подготовки к

Олимпийским играм А.И. Захарова

от «22» 12 2011 г.

(подпись)



Директор

В.В. Моляков

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО

главный специалист

А.А. Смирнова

21.12.2011