

ОТ « 26 » 12 20 11 г. № 189-04

ОТ « 26 » 12 2011 г. № 189-04

No	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдате градостроительного плана земельного участка)

(поселение)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ

Д.А. МОНОСОВ

(Ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

ГК «СЛИМСТРОЙ»

А.А. СМЕРНОВА

(дата)

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

## 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»

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

### Территориальная зона Ж 3 среднеэтажной жилой застройки до 7 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:** многоквартирные жилые дома, жилищный комплекс;

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостел;

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

**Торговля:** универсамы, универмаги, торговые центры; встроенные магазины в капитальных зданиях; специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов; объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки и магазины;

**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; учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки; библиотеки, архивы, информационные центры; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения); теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

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

**Спорт, отдых вне здания:** спортплощадки, теннисные корты; парки, скверы, бульвары; аквапарки; аттракционы;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** больницы, клиники общего профиля; амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; станция скорой и неотложной медицинской помощи; станция переливания крови; 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;

21.12.2011



**Коммунальные объекты, связь, милиция:** бани, мини-прачечные, отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы, общественные туалеты;

**Управление, финансы, страхование:** встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях

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

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинги многоэтажные и подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

**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:

**Временное проживание:** Общежития;

**Отправление культа:** церкви, часовни, объекты религиозного назначения; объекты типа подворий;

**Бытовое обслуживание населения:** предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению метало-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-инновационные центры;

**Склады:** в полностью закрытых строениях;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи отдельно стоящие; гаражи боксового типа; автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС. ПС; КОС; объекты водоснабжения;

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

(при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков):

**Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 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.

**Многоквартирные дома:** встроенные в нижние этажи лицевых корпусов

- учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;
- учреждения общественного питания;

Утверждено

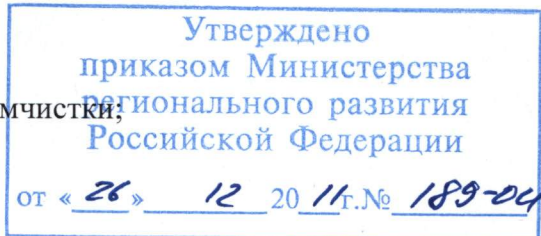
Министерства  
Российской Федерации

от «28» 12 2011 г. № 189-04

ГК «ОДМПС-200»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. СМЕРНОВА

21.12.2011

*Смирнов*



- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы фирм;
- врачебные кабинеты;
- детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.

**Гостиницы, мотели, хостелы:** площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений.

**Общежития:** площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; теплицы, оранжереи; жилые дома для персонала.

**Отправление культа:** жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения; площадки для отдыха, хозяйственные; автостоянки или гаражи.

**Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые:** оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

**Спорт, отдых вне здания:**

Стадионы: сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.

Парки культуры и отдыха: 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; помещения для переодевания, душевые.

**Здравоохранение и социальное обеспечение:**

Больницы, клиники общего профиля: жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха.

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** складские здания.

**Управление, финансы, страхование:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

**Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

**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.

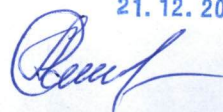
**Транспортное обслуживание:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

2.2. 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	Согласно п.2.1.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова

21.12.2011



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

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

от «26» 12 2011 г. № 189-09

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.п лана	макс	мин.	Площадь объекта кап. стр-ва (га)
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

2.2.2. Предельное количество этажей – 7  
или предельная высота зданий, строений, сооружений – 22

ИСПРАВЛЕННОМУ  
ВЕРИТЬ

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО

2.2.4. Иные показатели: -----

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП

А.А. СМЕРНОВА

21.12.2011

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

№ 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
23:49:0117004:46	78,5	54,0	0,2809	---	1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта; 2. Зона "ГСО-II" (II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП

А.А. СМЕРНОВА

21.12.2011

*Смирнова*

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах 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 градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	здание ПЧ-35

Инвентаризационный или кадастровый номер: 03:426:002:000088000:А

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 21.10.2009г.  
(дата)

Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

по Краснодарскому краю (Сочинское отделение)

(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)

Исполнитель: Почувалова В.А.

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



21.12.2011

В настоящем документе

пронумеровано, прошнуровано

и печатью МБУ г. Сочи «ЦТ»

скреплено 8/64/2011 г. листов.

Директор В.В. Моляко

МИНИСТЕРСТВО РОССИИ  
Директор Департамента  
координации по подготовке к  
Олимпийским играм А.И. Захарова  
от 22» 12 2011 г. (подпись)



ГК «Олимпстрой»  
СОГЛАСОВАНО  
главный специалист  
А.А. Смирнова

21. 12. 2011