

ного участка  
от « 17 » 12 2013 г. № 6/04  
"Золотой колос" на 300 номеров

"Золотой колос" на 300 номеров в  
работы, реконструкция)" (п. 182

[illegible]

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Г.С.ГУБИН

Общество с ограниченной ответственностью  
"Железнодорожный земельный центр"  
(подпись)  
ИНН 2311080732  
Краснодарский край, г. Краснодар

(дата)

(дата)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПСКОЙ АНИСИМОВА И

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:1000.

Площадь земельного участка 40030 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2013 г. МУП г. Сочи "МИГ"

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.11.2013 г., ООО "Межевой земельный центр"  
(дата, наименование организации)

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, утверждены Решением Городского Собрания от 29.12.2009г. № 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи" (в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011 № 210)

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

#### Территориальная зона РК

#### зона лечебно-оздоровительных учреждений

##### Основной вид разрешенного использования:

**Временное проживание:** гостиница, мотель, хостел; отель, апартаменты, пансион, туристическая база, туристическая деревня, специализированный жилищный фонд (общежитие);

**Курортно-рекреационное проживание:** санаторий, дом отдыха, пансионат, Спа-отель, детский лагерь; спортивная база отдыха; база отдыха, лечебно-оздоровительный центр, аэрарий, аэросолярий, лечебные (специализированные) пляжи, пляжи;

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, центр курортного отдыха;

**Торговля:** магазин;

**Общественное питание в здании:** ресторан, кафе, столовая, бар;

**Культура, искусство, информатика:** музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, летний театр, кинотеатр, ночной клуб;

29.11.2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
АНИСИМОВА И.И.



**Физическая культура, спорт в здании:** физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн;

**Спорт, отдых:** спортивная площадка, детский игровой центр, теннисный корт, парк культуры и отдыха, тематический парк, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная, аквапарк, аттракцион, дельфинарий, океанариум, площадка для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, курортная поликлиника, водо- и грязелечебница, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** отделение связи, опорный пункт полиции, общественный туалет, спасательная станция;

**Управление, финансы, страхование:** административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.д.);

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** автомобильные мойки;

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход, причал, эллинг;

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги), противооползневое сооружение;

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

**Благоустройство:** благоустройство территории.

**Условно разрешенный вид использования:**

**Постоянное проживание:** индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью), жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом);

**Отправление культа:** объект религиозного культа;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия;

**Культура, искусство, информатика:** клуб;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** больница, станция скорой и неотложной помощи;

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** пожарное депо, отделение полиции;

**Управление, финансы, страхование:** бизнес-центры, офисные центры выставочные центры;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса;

2 9.11.2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПОСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

Инженерная и транспортная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, «17» 12 2013 г. № 6/04, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт;

**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.**

**Разрешенные на территории всех земельных 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:**

**Индивидуальное жилищное строительство (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 или стоянки 1-3 места;
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- сады, огороды;
- водоемы, водозаборы;
- теплицы, оранжереи;

**Временное проживание:**

**гостиница, мотель, хостел; отель, апартаменты, пансион, туристическая база, туристическая деревня, специализированный жилищный фонд (общежитие):**

- площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения;

**Общественное питание в здании:**

**ресторан, кафе, столовая, бар:**

2 9.11.2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
АЛИМСТРОЙ АНИСИМОВА И.

И



Утверждено  
приказом Минстроя  
России

от « 17 » 12 2013 г. № 6/04

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

**Отправление культа:**

**объект религиозного культа:**

- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:**

детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия:

- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- теплицы, оранжереи;

**Здравоохранение, соцобеспечение:**

**Больницы, клиники общего профиля:**

- жилые дома для персонала;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
- часовни;
- площадки для отдыха;

**курортная поликлиника, водо- и грязелечебница:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;

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

**Обслуживание и хранение автотранспорта:**

**автомобильные мойки:**

- помещения для персонала;
- объекты технического и инженерного обеспечения.

**мастерская автосервиса:**

- помещения для персонала;
- объекты технического и инженерного обеспечения.

**паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, мастерская автосервиса:**

- здания или помещения для охраны.

2 9.11.2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Спальный корпус №1
3	Клуб-столовая
4	Продовольственный и материальный склад

Утверждено  
приказом Министра  
России

от «17» 12 2013 г. № 6/04

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
5	Спальный корпус №5
6	Спальный корпус №6
9	Летнее кафе
10	Пансион коттеджного типа
11	Спортплощадка
12	Детская площадка

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Пло-щадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							макс.	мин.	
23:49:0302017:6	-	-	-	-	40030	1	-	-	4343
						3			1175
						4			732
						5			6988
						6			575
						9			112
						10			3052
						11			1492
						12			83

**2.2.2. Предельное количество этажей - ---,**

**или предельная высота зданий, строений, сооружений - 33 м.**

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.**

**2.2.4. Иные показатели:**

- минимальный коэффициент озеленения **30 %**;
- минимальный отступ от границ земельного участка **5\* м**;
- информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет получена на стадии проектирования.

**\*Особые условия:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, утверждены Решением Городского Собрания от 29.12.2009г. № 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи" (в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011 № 210) устанавливаются следующие предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства:

- 2 м. – минимальный отступ от границ земельного участка для строений № 4.

2 9. 1 1. 2013

Ведущий инженер  
проектировщик отдела  
градостроительного  
проектирования Г.К.  
О.А. ПЕТЕРСОН А.И. СИМОНОВ И.И.

12



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

Утверждено  
приказом Министра

от «17» 12 2013 г. № 6/04

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	4,003	Сервитут для строительства олимпийского объекта федерального значения «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)»	Зона округа санитарной охраны курорта "ГСО-II"; зона международного гостеприимства; водоохранная зона (ВД); санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали (ЖД); зона акустического дискомфорта от городских и внешних автодорог (ГД)

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

### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Спальный корпус №1, лит. "А"

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0302017:1005,

технический паспорт объекта подготовлен: 22.11.2011 г.  
(дата)

ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Сочи

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
3	Клуб-столовая

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует,

технический паспорт объекта подготовлен: отсутствует  
(дата)

отсутствует

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
4	Продовольственный и материальный склад, лит. "Е"

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0302017:1035,

технический паспорт объекта подготовлен: 29.03.2013 г.  
(дата)

ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Сочи

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

2 9. 1 1. 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
5	Спальный корпус №5, лит. "Б"

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0302017:1031,

технический паспорт объекта подготовлен: 29.03.2013 г.  
(дата)

ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Сочи

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
6	Спальный корпус №6

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует,

технический паспорт объекта подготовлен: отсутствует  
(дата)

отсутствует

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
9	Летнее кафе, лит. "Л", "О", "М"

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0302017:1030 (лит. «Л»),

23:49:0302017:1041 (лит. «О»), 23:49:0302017:1037 (лит. «М»),

технический паспорт объекта подготовлен: 29.03.2013 г.  
(дата)

ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Сочи

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
10	Пансион коттеджного типа, лит. "Т", "Х", "Ф", "Ц", "Р", "У"

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:49:0302017:1036 (лит. «Т»),

23:49:0302017:1029 (лит. «Х»), 23:49:0302017:1038 (лит. «Ф»), 23:49:0302017:1033 (лит. «Ц»),

23:49:0302017:1034 (лит. «Р»), 23:49:0302017:1030 (лит. «У»),

технический паспорт объекта подготовлен: 29.03.2013 г.  
(дата)

ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Сочи

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПСТРОЙ АНИКМОВА И

29.11.2013

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
11	Спортплощадка

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует,

технический паспорт объекта подготовлен: отсутствует  
(дата)

отсутствует

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



от «17» 12 2013 г. № 6/09

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
12	Детская площадка

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует,

технический паспорт объекта подготовлен: отсутствует  
(дата)

отсутствует

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

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

№ отсутствует, отсутствует  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре отсутствует

от отсутствует  
(дата)

### 4. Информация о разделении земельного участка

документ отсутствует

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

Исполнитель: Ружьев Роман Владимирович

2 9.11.2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К  
ОЛИМПСКОЙ АНИСИМОВА И.

И