

## Градостроительный план земельного участка

я краевой целевой программы  
от «28» 09 2012 г. № 112-Ом  
и развития города Сочи как

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

СОГЛАСОВАНО  
ГК «Олимпстрой»

ЗЕМЕЛЬНО - ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАЧЕНКО

Описание местоположения границ земельного участка:

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район

М.П. "Межевой земельный центр" (дата

(подпись)

Директор /Д.П. Коваленко/  
(расшифровка подписи)

Представлен ГК «Олимпстрой»

(дата)

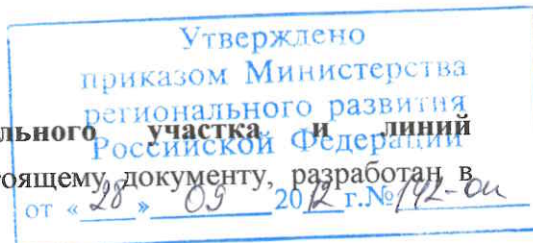
Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СФЕРБЕКОВ М.

05 СЕН 2012



**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:500.  
Площадь земельного участка 0,43 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2012 г. НПО «Мостовик»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.07.2012 г., ООО "Межевой земельный центр"  
(дата, наименование организации)

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

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

Малоэтажная жилая застройка до 15 метров (Ж-2)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Постоянное проживание:

- индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью);
- жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом).

Временное проживание:

- специализированный жилищный фонд (общежитие).

Курортно-рекреационное обслуживание:

- экскурсионное бюро.

Торговля:

- универсам;
- универмаг;
- магазин;
- оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок;
- розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов);
- рыночный комплекс;
- объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.

Общественное питание в здании:

- ресторан, кафе, столовая, бар.

Воспитание, образование, подготовка кадров:

- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы, лицеи, гимназии.

Культура, искусство, информатика:

- клуб, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества.

Физическая культура, спорт в здании:

- физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные сооружения;
- фитнес комплекс, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны, спортивный зал.

Спорт, отдых:

- спортплощадки, теннисные корты;
- детский игровой центр, парк, сквер;
- бульвар, прогулочная набережная.

Курортно-рекреационное обслуживание:

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

05 СЕН 2012



- экскурсионное бюро.

Здравоохранение, соцобеспечение:

- больница;
- клиника общего профиля;
- диспансер, амбулатория;
- поликлиника;
- пункт первой медицинской помощи;
- врачебный кабинет, аптека;
- станция скорой и неотложной помощи;
- станция переливания крови;
- дом ребенка, детский дом;
- дом для престарелых;
- семейный детский дом;
- больница скорой медицинской помощи;
- подстанция больницы скорой медицинской помощи;
- пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи.

Бытовое обслуживание населения:

- дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, предприятие по ремонту бытовой техники, фотоателье, парикмахерские.

Коммунальные объекты, связь, полиция:

- бани, прачечные;
- отделения связи, опорные пункты полиции;
- пожарные депо, отделения полиции;
- общественный туалет.

Управление, финансы, страхование:

- нотариальная контора;
- юридическая консультация;
- административное здание;
- административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.).

Сельское хозяйство:

- личное подсобное хозяйство (в пределах населенного пункта);
- садоводство;
- дачное хозяйство.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

- паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки;
- автозаправочная станция;
- автомобильные мойки.

Транспортное обслуживание:

- надземные и подземные пешеходные переходы.

Инженерная и транспортная инфраструктура:

- АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт;
- 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:

- антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Благоустройство:

- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

СОГЛАСОВАНО  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

05 СЕН 2012

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от « 28 » 09 2012 г. № 142-Оч

Постоянное проживание:

- многоквартирные жилые дома;
- жилой комплекс.

Культурно-рекреационное проживание:

- база отдыха.

Торговля:

- торговый центр;

Отправление культа:

- объекты религиозного культа;
- подворье.

Воспитание, образование, подготовка кадров:

- школа-интернат;
- специализированная школа;
- учреждения высшего образования;
- учреждение среднего специального образования;
- учебный центр.

Культура, искусство, информатика:

- музеи, выставочные залы;
- редакция газет и журналов;
- издательство;
- культурно-исторический центр.

Здравоохранение, соцобеспечение:

- ветеринарная поликлиника.

Управление, финансы, страхование:

- банки, учреждения страхования, биржевой торговли;
- агентства недвижимости;
- туристические агентства, центры обслуживания, рекламные агентства.

Наука и научное обслуживание:

- научно-исследовательский, (проектный, конструкторский компьютерный) центры.

Склады:

- склад.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

- гараж отдельно стоящий;
- гаражи боксового типа;
- мастерская автосервиса;
- автомобильная газозаправочная станция;

Инженерная инфраструктура:

- котельные большой мощности, ГРС, ПС;
- КОС.

Объекты специального назначения:

- радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы;
- медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

Постоянное проживание:

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;

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

05 СЕН 2012



- водоемы, водозаборы;
- теплицы, оранжереи.

#### Многоквартирные жилые дома

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; - детские;
- дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30;
- спортивный зал;
- площадки для сбора мусора.

#### Временное проживание:

##### Общежития

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

#### Общественное питание в здании:

##### Ресторан, кафе, столовая, бар

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

#### Отправление культа:

##### Объекты религиозного назначения; подворье

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

#### Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения; Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии

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

#### Спорт, отдых:

##### Спортплощадки, теннисные корты

- помещения для переодевания, душевые.

#### Здравоохранение и соцобеспечение:

##### Больницы, клиники общего профиля; диспансеры

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

#### Управление, финансы, страхование:

Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

#### Наука и научное обслуживание:

Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

#### Склады:

05 СЕН 2012

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
С.ФЕРБЕКОВ И.И.

## Склады

- погрузо-разгрузочные площадки;
- здания для персонала;
- объекты пожарной охраны.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
- автомобильные мойки;
- помещения или здания для охраны.

Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки

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

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки

- здания или помещения для охраны.

Зоны с особыми условиями использования территорий согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2012 г.:

Зона округа санитарной охраны курорта	Зона "ГСО-II"
Зона ограничения от динамических техногенных источников	Зона "ЖД" – санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали

## 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	Культурно-исторический центр

### 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 (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Пло-щадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	0,4315	1	-	-	0,2213

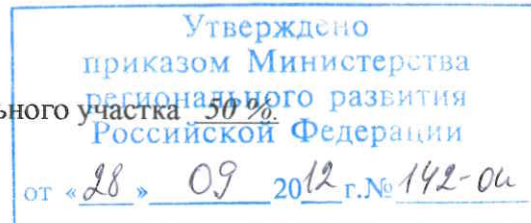
### 2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений 15 м.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от « 28 » 09 2012 г. № 142-06

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФЕРБЕКОВ В.И.

05 СЕН 2012





2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели: озеленение 30 %.

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

Назначение объекта капитального строительства

N 1, Культурно-исторический центр  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	0,4315	-	-

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

Объекты историко-культурного наследия (памятники): отсутствует.

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	-

инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует,  
технический паспорт объекта подготовлен отсутствует  
(дата)

(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)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФЕРБЕКОВ И.  
05 СЕН 2012

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «28» 09 2012 г. № 142-Оч

#### 4. Информация о разделении земельного участка

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

Исполнитель: Чеберак Анастасия Александровна

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
С.Ф.ФРБЕКОВ  
05 СЕН 2012



СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПЕСТ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФТЕР  
05 СЕН 2012

Прошито,  
пронумеровано 18 листов  
Директор ООО «Межевой  
земельный центр»

Каваленко Д.П.



2012 г.

(подпись)

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента  
координации подготовки к  
олимпийским играм

О.Н. Токмач