

Министерство
Департамент
Развития
Российской Федерации

[illegible]

(дата)

19 ЯНВ 2014

И.В. Гришин

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, 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 мелкооптовой 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 творчества (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, мини-прачечные, 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, КНС, РТП, ТП ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

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

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 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;

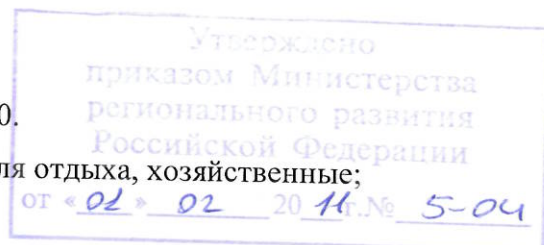
парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;

библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты

госрежислено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2011 № 5-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования

19 ЯНВ 2011 И.В. Гришин



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.

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, (участки III1, III2)

(вид использования)

проект планировки территории

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

нет

(вид использования)

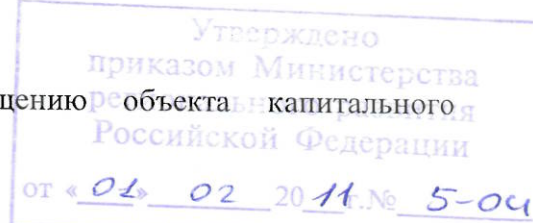
(документ основание)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования

19 янв 2011 И.В. Гришин

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

Назначение объекта капитального строительства:



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, 2	-	-	14,8678

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

Минимальный процент озеленения:

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

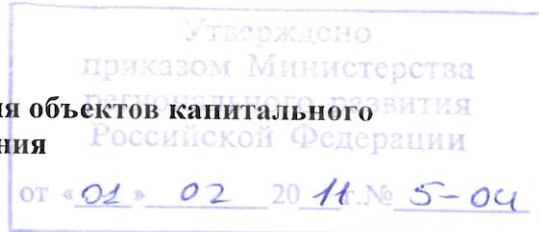
(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: не имеется

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

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

Объект капитального строительства:



№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	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, (участки III1, III2)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по предварительным техническим условиям «ГК ОЛИМПСТРОЙ»
от 15.07.2010 № 010-5/5 0008 ТУ; от 15.07.2010 № 010-5/5 0009 ТУ

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

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по техническим ОАО «Кубаньэнерго» от 06.10.2010 № 301-7/166

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

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития РФ от 24.09.2010 № 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, III1, III2)

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

Исполнитель: Егорова Зоя Александровна

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