



## 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»

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
и экономического сотрудничества  
Российской Федерации  
от «04» 03 2011 г. № 23-04

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

малозэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

#### Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: отдельно стоящие жилые дома на одну семью, блокированные жилые дома на одну семью, таунхаус;

Временное проживание: апартаменты, гостевой дом, 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, социальное обеспечение: 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, РПН, ТП ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

ГК «Олимпстрой»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
градостроительного проектирования  
И. В. Гришин  
18 ФЕВ 2011



**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

дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.

**Временное проживание:** площадки: спортивные, детские для отдыха, хозяйственные, оборудованные площадки для временных сооружений.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «04» 03, 2011 г. № 23-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин

18 ФЕВ 2011

*Гришин*

**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.

### Территориальная зона ОД 1

#### многофункциональная общественно-деловая застройка

##### Основной вид разрешенного использования:

**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;

**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, учреждение 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:** физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, фитнес центр, спортивные клубы, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны;

**Спорт вне здания:** парки, скверы, бульвары

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

**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, общественные туалеты;

**Управление, финансы, страхование:** банки, учреждение кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консултантские агентства

18 ФЕВ 2011

И. В. Гришин

*Гришин*



недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства административные здания, общественные организации, суды, бизнес-центры, офисные центры, бизнес инкубаторы, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

**Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательские проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, IT-парки, научно-инновационные центры;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинги многоэтажные и подземные, автозаправочные станции;

**Транспортное обслуживание:** автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги;

**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:

**Постоянное проживание:** многоквартирные жилые дома

**Временное проживание:** общежития;

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

**Здравоохранение, соцобеспечение:** станции переливания крови;

**Бытовое обслуживание населения:** предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели;

**Обслуживание и хранения автотранспорта:** мастерские автосервиса, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки; автостоянки открытого типа;

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС;

### 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 зеленные 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 и детские учреждения);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

**Постоянное проживание:** 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 ;

**Временное проживание:** площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские, оборудованные площадки для временных сооружений;

от «04» 03 2011 г. № 28-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОБЛ. СОБЛ. ДО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин

18 ФЕВ 2011

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

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

**Общественное питание в здании:** оборудованные хозяйственные); площадки( для 20-летних кафе от «08» 03 2011 № 23404

**Спорт, отдых, вне здания:**

**Спортивные площадки, теннисные корты:** помещения для переодевания, душевые;

**Здравоохранение и социальное обеспечение:** жилые дома для персонала;

**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 автотранспорта:** здания или помещения для персонала и охраны;

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

### 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 С, Ф)

(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  
И. В. Гришин

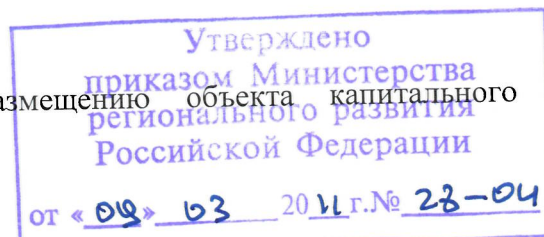
18 ФЕВ 2011

*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	-	-	22,6

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 54 %

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  
И. В. Гришин  
18 ФЕВ 2011

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «04» 03 20 г. № 28-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
4	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 С, Ф)

### Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по предварительным техническим условиям «ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
от 12.08.2010 № 04-17/3 ТТ-80/в-48; от 27.08.2010 № 04-17/3 ТТ-69/к-52

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

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по техническим требованиям филиала ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Юга от 18.05.2010

(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, Ш1, Ш2)

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

Исполнитель: Е.Г.Воскерчан

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин

18 ФЕВ 2011

*Гришин*



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

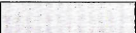

Санитарно-защитная зона птицефабрики "Адлерская" (1000 м) от «02» 02 2011 г. № 28-04

Санитарно-защитная зона кладбища (300 м)

ГК «ОБЪЕКТСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И.В. Гришин

18 ФЕВ 2011

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Санитарно-защитная зона от Аэропорта (Адлер)
	Граница участка

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского 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, Имеритинская низменность" пункт 17 Программы строительства		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.	17.02.11					ГрП-3	3
Исполн.	Воскерчан Е.Г.					Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт землеустройства		
Карта зонирования с особыми условиями использования территории (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.								

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования

18 Фев 2011

И. В. Гринь

В настоящем документе

Пронумеровано и скреплено

11 листов,

пронумеровано 11 листов

МУП «Сочи «МИГ»

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм А.И. Захаров

от «02» 03 2011 г.

(подпись)

