



# МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

## ПРИКАЗ

от «19» ноября 2012 г.

№ 197-ОИ

### **Об утверждении градостроительных планов земельных участков для размещения олимпийского объекта «Резервуар питьевой воды в микрорайоне Бытха. Подкачивающая станция 2-го подъема (проектные и изыскательские работы, строительство)»**

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593), пунктом 235 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386; № 50, ст. 7400, 2012, № 1, ст. 197; № 3, ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1030; № 8, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, ст. 5443; № 41, ст. 5619), пунктом 1.33 Краевой целевой программы «Обеспечение строительства

олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 августа 2009 года № 723 (в редакции от 9 июня 2012 года № 632), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 2 ноября 2012 года № Д17-34750, администрации Краснодарского края от 18 сентября 2012 года № 04-824/12-03, **приказываю:**

Утвердить представленные Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованные администрацией Краснодарского края, прилагаемые градостроительные планы земельных участков для размещения олимпийского объекта «Резервуар питьевой воды в микрорайоне Бытха. Подкачивающая станция 2-го подъема (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ ОСП  
СЕФЕРЬСКОВ М.М.  
26 СЕН 2012



Площадь земельного участка 1876 кв. м.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2010-2011 гг. ОАО «Проекттрансстрой»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_

24.04.2012 г., ООО «Навигатория»

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решением Городского Собрания г. Сочи от 29 декабря 2009 года. №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», Решением Городского собрания г. Сочи от 12.12.2011 года «О внесении изменений в Решение Городского Собрания г. Сочи от 29 декабря 2009 года. №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-4

зона многоэтажной жилой застройки до 36 метров

#### Основной вид разрешенного использования:

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

**Временное проживание:** гостиница, специализированный жилищный фонд (общежитие)

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристические офис-центры, информационные центры, центр курортного отдыха

**Торговля:** универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, магазин, оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок, розничный рынок (продовольственных, промышленных, сельскохозяйственных продуктов), 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:** детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждения среднего специального образования, учебный центр;

**Культура, искусство, информатика:** музей, выставочный зал; концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство

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

СЕРГЕЕВ М.М.

26 СЕН 2012



**Спорт, отдых:** спортивная площадка, теннисный корт; детский игровой центр, парк культуры и отдыха, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная

**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, дом для престарелых, семейный детский дом, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки скорой медицинской помощи

**Бытовое обслуживание населения:** дома быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, парикмахерская (салон, студия), предприятие по ремонту бытовой техники

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** баня, прачечная: отделение связи, опорный пункт полиции; пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

**Управление, финансы, страхование:** банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центр, офисный центр, выставочный центр

**Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательский (проектный, конструкторский, компьютерный) центры

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинг, автостоянка, многоэтажная парковка, мастерская автосервиса, автозаправочная станция, автомойка

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, линии электропередачи, линии 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 чрезвычайной ситуации

**Благоустройство:** благоустройство территории.

#### Условно разрешенный вид использования:

**Временное проживание:** мотель, хостел, отель, апартаменты, пансион

**Курортно-рекреационное проживание:** санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; спортивные базы отдыха;

**Отправление культа:** объект религиозного культа, подворье

**Культура, искусство, информатика:** клуб, ночной клуб, культурно-исторический центр

**Спорт, отдых:** аттракцион

**Здравоохранение:** ветеринарная поликлиника

**Наука и научное обслуживание:** научно-инновационный центр

**Склады:** склад

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи боксового типа, автомобильная газозаправочная станция

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** котельная большой мощности, ГРС, ПС; КОС

**Объекты специального назначения:** радио и телевизионная вышка, маломощные радиотрансляторы, медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
СВЕТОВ В.М.  
26 СЕН 2012



- 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.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 10% от площади земельного участка.

Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков,
- ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, морских и речных вокзалов, железнодорожных вокзалов и станций;
- испытательных полигонов, воинских частей, исправительно-трудовых учреждений типа тюрем и колоний.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующее основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

### **Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Ограничения на территории водоохранных зон**

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнения бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

- Кладбищ и скотомогильников
- Мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- Стоянок автотранспортных средств.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### **Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов**

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- жилые здания;
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха,

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТГ  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
26 СЕН 2012



- садоводства дачные участки и огороды;
- комплексы водопроводных сооружений;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- детские площадки,
- высшие и средние учебные заведения;
- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевой промышленности (в том числе оптовые склады);
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «19» 11 2012 г. № 197-ОИ

Размещение новых объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны.

При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны в границах территориальных зон жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, санитарно-защитная зона не должна распространяться за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой территориальной зоне, могут распространяться за границы соответствующей зоны при условии распространения санитарно-защитной зоны на территориальную зону с кодовым обозначением «Р-3».

## 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
01	Здания и сооружения объекта «Подкачивающая насосная станция 2-го подъема. (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
			-	-	1876	-			

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений 22 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 30 %

Максимальная высота ограды - 1,5 м

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м

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

26 СЕН 2012



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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального строительства на  
Российской Федерации  
от «19» 11 2012 г. № 197-04

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
	40	25		5	

### 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
02	Нежилое здание
03	Нежилое здание
04	Сооружения
05	Сооружения

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

№ 1 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника истории – Здание, где на \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) даче М.А. Стаховича отдыхал Ф.И. Шаляпин  
(назначение объекта культурного наследия)

Решение Краснодарского крайисполкома от 26.08.1981 года № 540 \_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №3089  
от \_\_\_\_\_  
(дата)

№ 2 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника архитектуры федерального значения – Здание  
института курортологии и физиотерапии \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Решение Краснодарского крайисполкома от 26.08.1981 года № 540, Постановление Совета  
Министров РСФСР от 04.12.1974 года № 624 \_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №3120 (дубль 3091) \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
(дата)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
26 СЕН 2012



## 4. Информация о разделении земельного участка

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «19» 11 2012 г. № 197-ОИ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Резервуар питьевой воды в Микрорайоне Бытха. Подкачивающая насосная станция 2-го подъема (проектные и изыскательские работы, строительство)". Приказ Минрегиона России от 31.05.2012 № 67-ОИ  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

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

26 СЕН 2012



МИНРЕГИОН РОССИИ

У.о. Директора Департамента

координации подготовки к

Олимпийским играм О.А. Рарин

от « 14 » 11 20 12 г.

(подпись)



ПРОУМЕРОВАНО, ПРОШТО  
И СКРЕПЛЕНО  
Д. ЛИСТОВ  
Директор  
ООО «Набинтоприа»  
М.А. Ларин

26 СЕН 2012

СОЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ ОЛП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.



26 СЕН 2012



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «19» 11 2012 г. № 197-ОИ

Площадь земельного участка 9316 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,  
выполненной в 2011 г. ООО «ГЕО-ЦЕНТР»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
24.04.2012 г., ООО «Навигатория»  
(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решением Городского Собрания г. Сочи от 29 декабря 2009 года. №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». Решением Городского собрания г. Сочи от 12.12.2011 года «О внесении изменений в Решение Городского Собрания г. Сочи от 29 декабря 2009 года. №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-4**

**зона многоэтажной жилой застройки до 36 метров**

#### Основной вид разрешенного использования:

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

**Временное проживание:** гостиница, специализированный жилищный фонд (общежитие)

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристические офис-центры, информационные центры, центр курортного отдыха

**Торговля:** универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, магазин, оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок, розничный рынок (продовольственных, промышленных, сельскохозяйственных продуктов), 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:** детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждения среднего специального образования, учебный центр;

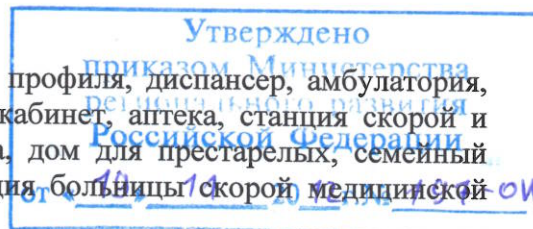
**Культура, искусство, информатика:** музей, выставочный зал; концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство

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

**Спорт, отдых:** спортивная площадка, теннисный корт; детский игровой центр, парк культуры и отдыха, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная

СЕРГЕЙ СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
26 СЕН 2012





**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, дом для престарелых, семейный детский дом, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки скорой медицинской помощи

**Бытовое обслуживание населения:** дома быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, парикмахерская (салон, студия), предприятие по ремонту бытовой техники

**Коммунальные объекты, связь, полиция:** баня, прачечная: отделение связи, опорный пункт полиции; пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

**Управление, финансы, страхование:** банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центр, офисный центр, выставочный центр

**Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательский (проектный, конструкторский, компьютерный) центры

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинг, автостоянка, многоэтажная парковка, мастерская автосервиса, автозаправочная станция, автомойка

**Транспортное обслуживание:** надземный и подземный пешеходный переход

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, линии электропередачи, линии 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 чрезвычайной ситуации

**Благоустройство:** благоустройство территории.

#### Условно разрешенный вид использования:

**Временное проживание:** мотель, хостел, отель, апартаменты, пансион

**Курортно-рекреационное проживание:** санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; спортивные базы отдыха;

**Отправление культа:** объект религиозного культа, подворье

**Культура, искусство, информатика:** клуб, ночной клуб, культурно-исторический центр

**Спорт, отдых:** аттракцион

**Здравоохранение:** ветеринарная поликлиника

**Наука и научное обслуживание:** научно-инновационный центр

**Склады:** склад

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи боксового типа, автомобильная газозаправочная станция

**Инженерная и транспортная инфраструктура:** котельная большой мощности, ГРС, ПС; КОС

**Объекты специального назначения:** радио и телевизионная вышка, маломощные радиотрансляторы, медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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);

СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ООП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
26 СЕН 2012



-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.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 10% от площади земельного участка.

Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков,
- ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, морских и речных вокзалов, железнодорожных вокзалов и станций;
- испытательных полигонов, воинских частей, исправительно-трудовых учреждений типа тюрем и колоний.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующее основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

### **Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Ограничения на территории водоохранных зон**

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнения бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

- Кладбищ и скотомогильников
- Мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- Стоянок автотранспортных средств.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### **Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов**

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- жилые здания;
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха,
- садоводства дачные участки и огороды;
- комплексы водопроводных сооружений;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- детские площадки,



- высшие и средние учебные заведения;
- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевой промышленности (в том числе оптовые склады);
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от « 19 » 11 2012 г. № 194-ОИ

Размещение новых объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны.

При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны в границах территориальных зон жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, санитарно-защитная зона не должна распространяться за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой территориальной зоне, могут распространяться за границы соответствующей зоны при условии распространения санитарно-защитной зоны на территориальную зону с кодовым обозначением «Р-3».

## 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
01	Здания и сооружения объекта «Резервуар питьевой воды в Микрорайоне Бытха. (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
23:49:0302024:3			-	-	9316	-	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений 22 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 30 %

Максимальная высота оград - 1,5 м, Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м

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

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Г.А. МУРАТОВ  
26 СЕН 2012



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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
	40	25		5 «19» 11	2012г. №197-ОИ

### 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
02	Нежилое здание
03	Нежилое здание
04	Сооружения
05	Сооружения
06	Сооружения

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

Отсутствуют

#### 4. Информация о разделении земельного участка

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Резервуар питьевой воды в Микрорайоне Бытха. Подкачивающая насосная станция 2-го подъема (проектные и изыскательские работы, строительство)". Приказ Минрегиона России от 31.05.2012 № 67-ОИ  
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

СОГЛАСОВАНО  
 ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
 СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
 26 СЕН 2012

МИНРЕГИОН РОССИИ

У.о. Директора Департамента  
координации подготовки к  
Олимпиадским играм О.А. Гармаш

от «14» 20\_\_ г. (подпись)

Директор  
ООО «Навигатор»  
М.А. Лопыкин



26.03.2012

СОЛАСОВАНО  
ГК «ОАИМОСТРОЙ»  
БЕДУША СПЕЦИАЛИСТ ОЛП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.  
ПРОУМЕРОВАНО, ПРОШТО  
И СКРЕПЛЕНО  
7 листов