

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000.  
Площадь земельного участка 1,00098 га.

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 \_\_\_\_\_  
20.04.2011 г., ЦНИИП градостроительства РААСН  
(дата, наименование организации)

## **2. Информация о градостроительном регламенте 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»

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 сблокированного типа до 4 этажей**

### **Основной вид разрешенного использования:**

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

**Временное проживание:** апартаменты, отель, 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 мелкорозничной 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 творческих (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;

ГК «СЛИМС-СТРОЙ»  
**СОГЛАСОВАНО**  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
16 МАЙ 2011 г. В. ГРИШИН  
*[Подпись]*



**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, наземные и подземные пешеходные переходы

**Инженерная инфраструктура:** АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной 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 металлодеревянных 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;



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
№ 77/04

- 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

**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.

## 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.

ГК «ОДН-1305»  
СОБСЛОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

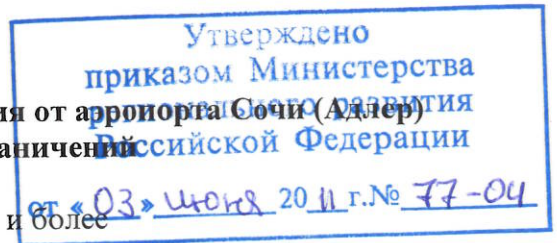
И. В. Гришин

16 МАЙ 2011

*[Подпись]*

**Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)  
Зона «Д» высотных ограничений**

Согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более



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

Разрешенное использование земельного участка:

**Основные виды разрешенного использования:**

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

**Условно разрешенные виды использования:**

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

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

Назначение объекта капитального строительства

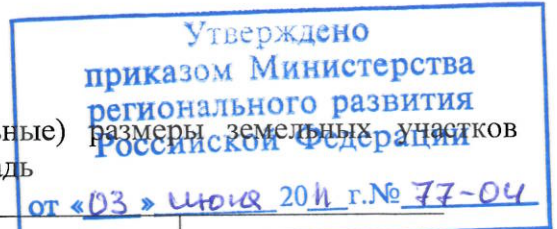
№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Здания и сооружения объекта "Объекты социального, культурного и бытового назначения культурно-исторического центра "Село Некрасовское" в Имеретинской низменности"-объекты культурно-бытового обслуживания
02	Здания и сооружения объекта "Объекты социального, культурного и бытового назначения культурно-исторического центра "Село Некрасовское" в Имеретинской низменности"- детский сад

**ГК «ОЛИМП ГРОЙ»**  
**СОГЛАСОВАНО**  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
**И. В. Гришин**  
16 МАЙ 2011





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



Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
01			0.2310 га
02			0.4998 га

Предельное количество этажей \_\_\_\_\_

Предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_ м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ 50 \_\_\_\_\_ %.

Минимальный коэффициент озеленения: \_\_\_\_\_ 30 \_\_\_\_\_ %

Иные показатели:

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

Объекты капитального строительства: отсутствуют

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

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

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

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ (дата)

ГК «СЛИМС-РОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. ГРИШИН  
16 МАЯ 2011

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «03» мая 2011 г. № 77-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Здания и сооружения объекта "Объекты социального, культурного и бытового назначения культурно-исторического центра "Село Некрасовское" в Имеретинской низменности"-объекты культурно-бытового обслуживания
02	Здания и сооружения объекта "Объекты социального, культурного и бытового назначения культурно-исторического центра "Село Некрасовское" в Имеретинской низменности"- детский сад

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение ,  
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы по проекту  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка**  
(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития РФ от 09 сентября 2010 г. №69-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Объекты социального, культурного и бытового назначения культурно-исторического центра "Село Некрасовское" в Имеретинской низменности»

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

Исполнитель: Окунева Анастасия Александровна

ГК «ОЛИМСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
16 МАЙ 2011