

от «09» 03 2011 г. № 25-04

в составе проекта планировки территории для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта "Квартал жилой застройки в районе ручья Малый Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы строительство)" (п. 29 Перечня)

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.1-01-01/1868 от 28.01.2011

Заявитель: ГК Олимпстрой, ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Хостинский,

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: не имеется

План подготовлен МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

К.П. Машкевич

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден Приказ Министерства регионального развития РФ от 29 сентября 2010г. № 85-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Квартал жилой застройки в районе ручья Малый Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

(дата)

СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка ~~от 08.03.2011 в составе 25-011~~ 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 Р 3 природных территорий ограниченного пользования

Основной вид разрешенного использования:

Торговля - объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании: объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания;

Отправление культа: монастыри;

Спорт, отдых, вне здания: спортивные площадки, теннисные корты, парки культуры и отдыха, парки, скверы, бульвары, автостоянки;

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки;

Коммунальные объекты, связь, милиция: отделения связи, опорные пункты милиции, общественные туалеты;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги, аэродромы легкомоторной авиации;

Инженерная инфраструктура: КОС, объекты водоснабжения;

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, кладбища;

Условно разрешенный вид использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел, кемпинги, туристическая база, туристическая деревня;

Курортно-рекреационное проживание: детские лагеря, спортивные базы отдыха;

Курортно-рекреационное обслуживание: общественный пункт оказания помощи;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Физическая культуры спорт в здании: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения;

Спорт, отдых, вне здания: стадионы, горнолыжные биатлонные; лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры;

Здравоохранение, соцобеспечение: хосписы, психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические, туберкулезные больницы, амбулатории, поликлиники, курортные поликлиники, водо-и грязелечебницы;

Коммунальные объекты, связь, милиция: пожарные депо, отделение милиции, военкоматы;

Наука и научное обслуживание: научные и опытные станции, метеорологические станции;

Сельское хозяйство: все виды растениеводства;

Обслуживание и хранение автотранспорта: мастерские, автосервиса, автозаправочные станции

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «09» 03 2011 г. № 25-04

Инженерная инфраструктура : котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные индивидуальные тепловые пункты, ТЭЦ, ТЭС, ГЭС;

Объекты специального назначения: антенные поля, радио- и телевизионные вышки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, крематорий.

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 озеленение территории
- объекты инженерного обеспечения
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие участок
- автостоянки и гаражи(в том числе подземные и многоэтажные)
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома и детских учреждений)

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

Отправление культа: жилые дома для персонала, объекты ритуального назначения, автостоянки или гаражи;

Общественное питание в здании: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Спорт, отдых вне здания: сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов, развлекательные центры, комплексы аттракционов, луна- парки, аквапарки, предприятия общественного питания, общественные туалеты; выставочные павильоны, зрительные залы, эстрады, спортивные площадки без мест для зрителей, оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката площадки для отдыха ; хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком помещения для отдыха, помещения для переодевания, душевые;

Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования, часовни, площадки для отдыха;

Обслуживание и хранение автотранспорта: помещение для персонала, объекты технического и инженерного обслуживания;

Сельское хозяйство: здания для персонала, складские здания и помещения

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

квартал жилой застройки

(вид использования)

Проект планировки территории

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
градостроительного проектирования
Е.В. Писоренко
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется «08» 03 20 и г. № 25-04
(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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
2	квартал жилой застройки
3	подъездная дорога

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	-	-	2,887

Предельное количество этажей – 3

Предельная высота зданий, строений, сооружений –

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %

Минимальный процент озеленения: 30 %

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
4-18	здания и сооружения

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

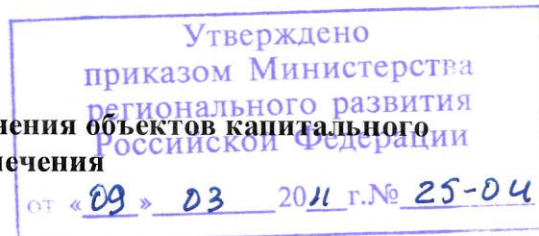
не имеется

(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»
СООБЩАЮ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 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
2	квартал жилой застройки

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Водоснабжение и водоотведение
 (тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: _____ по проекту _____
 (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	квартал жилой застройки

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
электроснабжение
 (тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: _____ по проекту _____
 (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	квартал жилой застройки


Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
теплоснабжение
 (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)

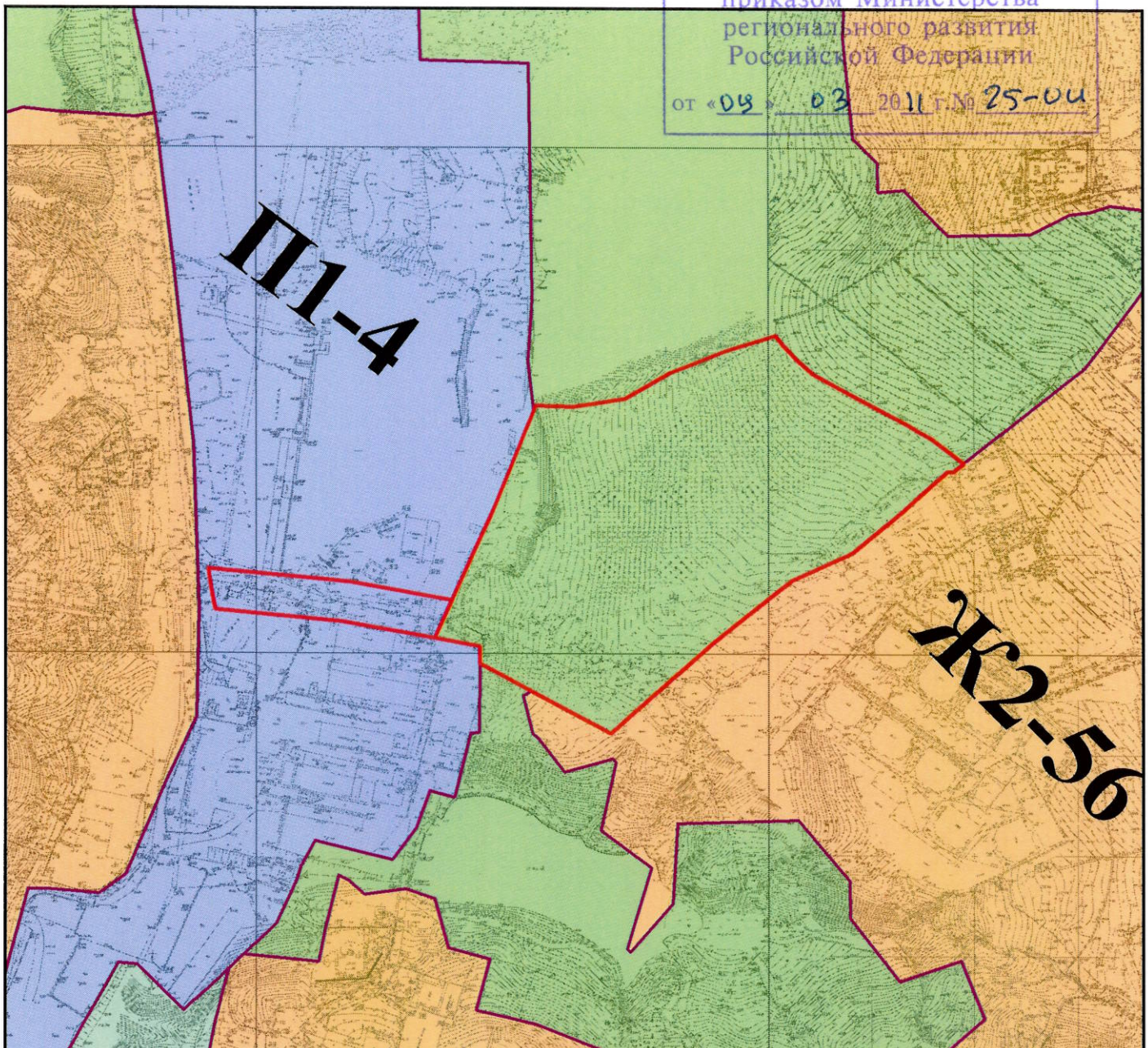
Приказ Министерства регионального развития РФ от 29 сентября 2010г. № 85-ОИ
 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Квартал жилой застройки в районе ручья Малый Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель: Пиньженина Лариса Николаевна


ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
 16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «09» 03 2011 г. № 25-04




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

П-1	Территориальная зона "П-1" - зона предприятий IV - V класса санитарной опасности
Р-3	Территориальная зона "Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования
Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
	Граница участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко

ДОГОВОР № 16 ФЕВ 2011

						ДОГОВОР № 1 6 ФЕВ 2011						
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Квартал жилой застройки в районе ручья Малый Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы строительство)" (п. 29 Перечня)						
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов			
1								ГрП-4	6			
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.											
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.					Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:3000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи					
							Муниципальный институт генплана					

ОТ «03» 03 2011 г. № 25-04

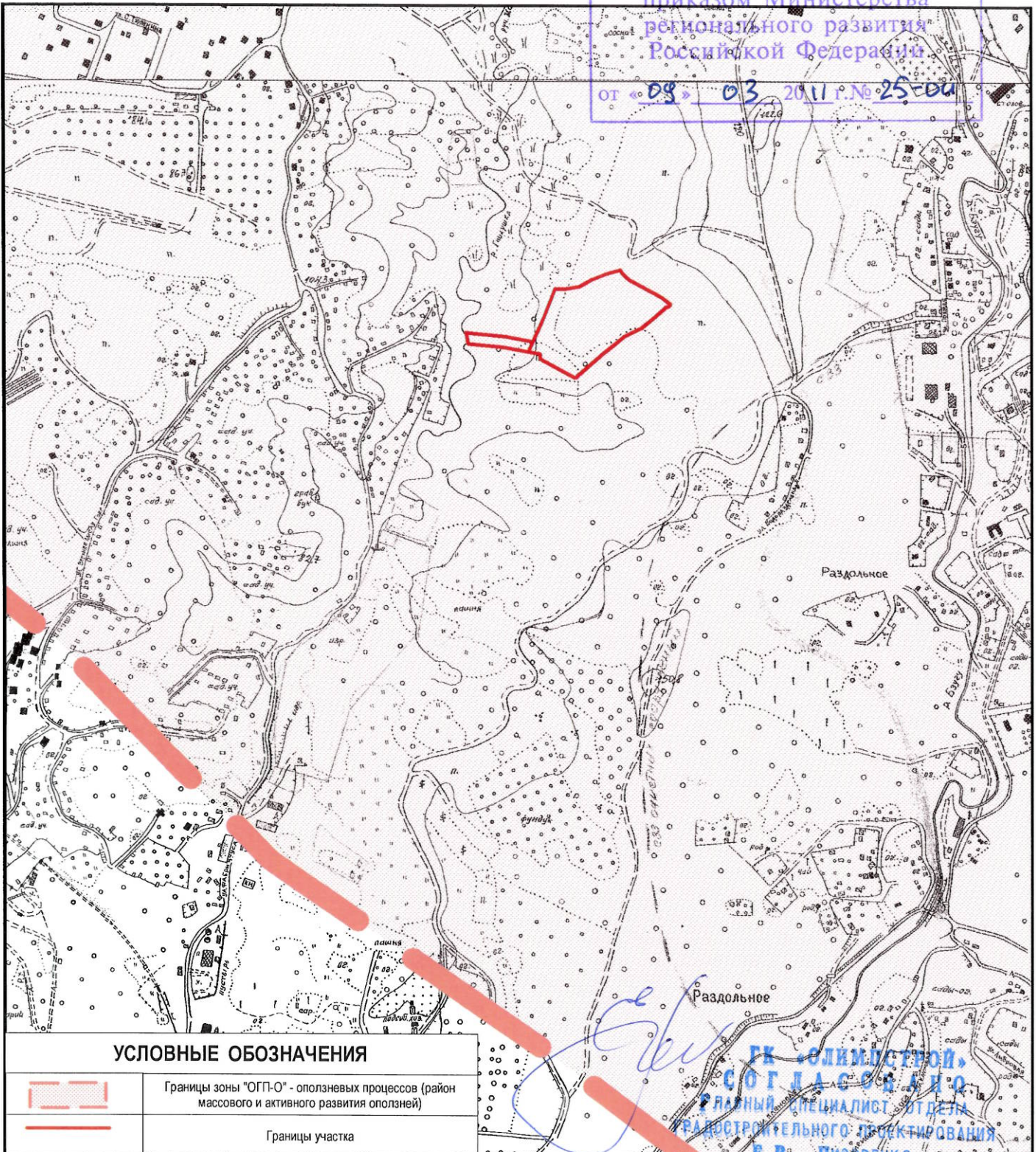


Граница участка

Муниципальный институт генплана

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «08» 03 2011 г. № 25-001



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы зоны "ОП-О" - оползневых процессов (район массового и активного развития оползней)



Границы участка

ДОГОВОР № 16 ФЕВ 2011

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Квартал жилой застройки в районе ручья Малый Хостинского района города Сочи (проектные и изыскательские работы строительство)" (п. 29 Перечня)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-6	6

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагменты) М 1:10000. Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие
г.Сочи
Муниципальный институт генплана