

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города
Сочи как горноклиматического курорта «Очистные сооружения канализации «Бзугу»
(проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)»
(пункт 75 Программы строительства)

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Письмо № Д17-2415 от 01.02.2011 г.

Заявитель: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов
по развитию г.Сочи как горно-климатического курорта «ГК Олимпстрой»,
ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

Хостинский район
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует

План подготовлен МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана»
Директор МУП г.Сочи «МИГ» Мацкевич К.П.

М.П. _____

(дата)

(подпись)

Мацкевич К.П.

(расшифровка подписи)

Представлен Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов
по развитию г.Сочи как горно-климатического курорта «ГК Олимпстрой»

(дата)

Утвержден Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 107-ОИ
от 28.10.2010 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта
планировки и проекта межевания) для размещения объекта «Очистные сооружения
канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)»

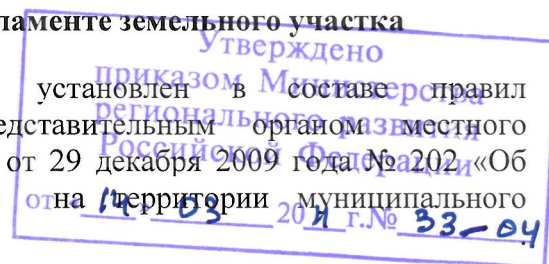
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или Высшего исполнительного
органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной
администрации об утверждении)

(дата)

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

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 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки от 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):

Жилая зона Ж2 – зона малоэтажной застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

Основные виды 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, общественный пункт оказания помощи

Торговля: встроенные магазины в капитальных зданиях; специально 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, столовые, предприятия питания

Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы

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-центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

Спорт, отдых, вне здания: спортплощадки, теннисные корты; парки, скверы, бульвары; аквапарки; аттракционы;

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; 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, минипрачечные; отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы

Управление, финансы, страхование: встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях

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

Склады: подсобные хозяйства

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно стоящие; паркинги многоэтажные и подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; 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

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

Г.К. СОЛНЦЕВ
СОЛНЦЕВ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «14» 03 2011 г. № 33-04

Условно разрешенные виды использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома

Временное проживание: апартаменты, ботель, пансион

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

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы; библиотеки, архивы, информационные центры

Здравоохранение, социальное обеспечение: 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:

Разрешенные для всех 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);

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 (отдельно стоящие жилые дома на одну семью): 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 1-3 места, хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), площадки: детские, хозяйственные, отдыха, сады, огороды, водоемы, водозаборы, теплицы, оранжереи; (сблокированные жилые дома на одну семью): площадки для отдыха; (многоквартирные жилые дома): 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 (гостиницы, мотели, хостелы): площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений;

Общественное питание в здании (объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания): оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Отправление культа (церкви, часовни, культовые сооружения, объекты типа подворий): жилые дома для персонала, объекты ритуального назначения, площадки для отдыха, хозяйственные, автостоянки или гаражи;

Воспитание, образование, подготовка кадров (детские дошкольные учреждения): площадки: детские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи; (общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы): площадки: детские, спортивные, для

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

отдыха, теплицы, оранжереи;

Здравоохранение, соцобеспечение (больницы, клиники общего профиля): жилые дома для персонала, объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования, часовни, площадки для отдыха;

Бытовое обслуживание населения (предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели): складские здания;

Управление, финансы, страхование (банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания): встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Наука и научное обслуживание (научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр): встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Склады (в полностью закрытых строениях): погрузо-разгрузочные площадки, здания для персонала, объекты пожарной охраны;

Обслуживание и хранение автотранспорта (гаражи отдельно стоящие и боксового типа): мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автомобильные мойки, помещения или здания для охраны; (обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)): помещения для персонала; объекты технического и инженерного обеспечения; (автопарки пассажирского транспорта, таксопарки): помещения для персонала; (автостоянки открытого типа): здания или помещения для охраны;

Инженерная инфраструктура (котельные большой мощности, ГРС, ПС): объекты технического и инженерного обеспечения, объекты пожарной охраны; (АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты): объекты технического и инженерного обеспечения, объекты пожарной охраны; (КОС, объекты водоснабжения): объекты технического и инженерного обеспечения, объекты пожарной охраны.

Зона Р-2 – зона зеленых насаждений общего пользования

Основные виды разрешенного использования:

Спорт, отдых вне здания: парки, скверы, бульвары

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты

Транспортное обслуживание: наземные и подземные пешеходные переходы

Условно разрешенные виды использования:

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

здания и сооружения очистных сооружений канализации

(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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 14 » 03 2011 г. № 33-04

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

Назначение объекта капитального строительства:

здания и сооружения очистных сооружений канализации

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	-	-	7,2442

Предельное количество этажей: - 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

Минимальный коэффициент озеленения – 30 %

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
12	Здания и сооружения

Инвентаризационный номер: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт БТИ подготовлен: нет

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: нет

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
12	Здания и сооружения

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)

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

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

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

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

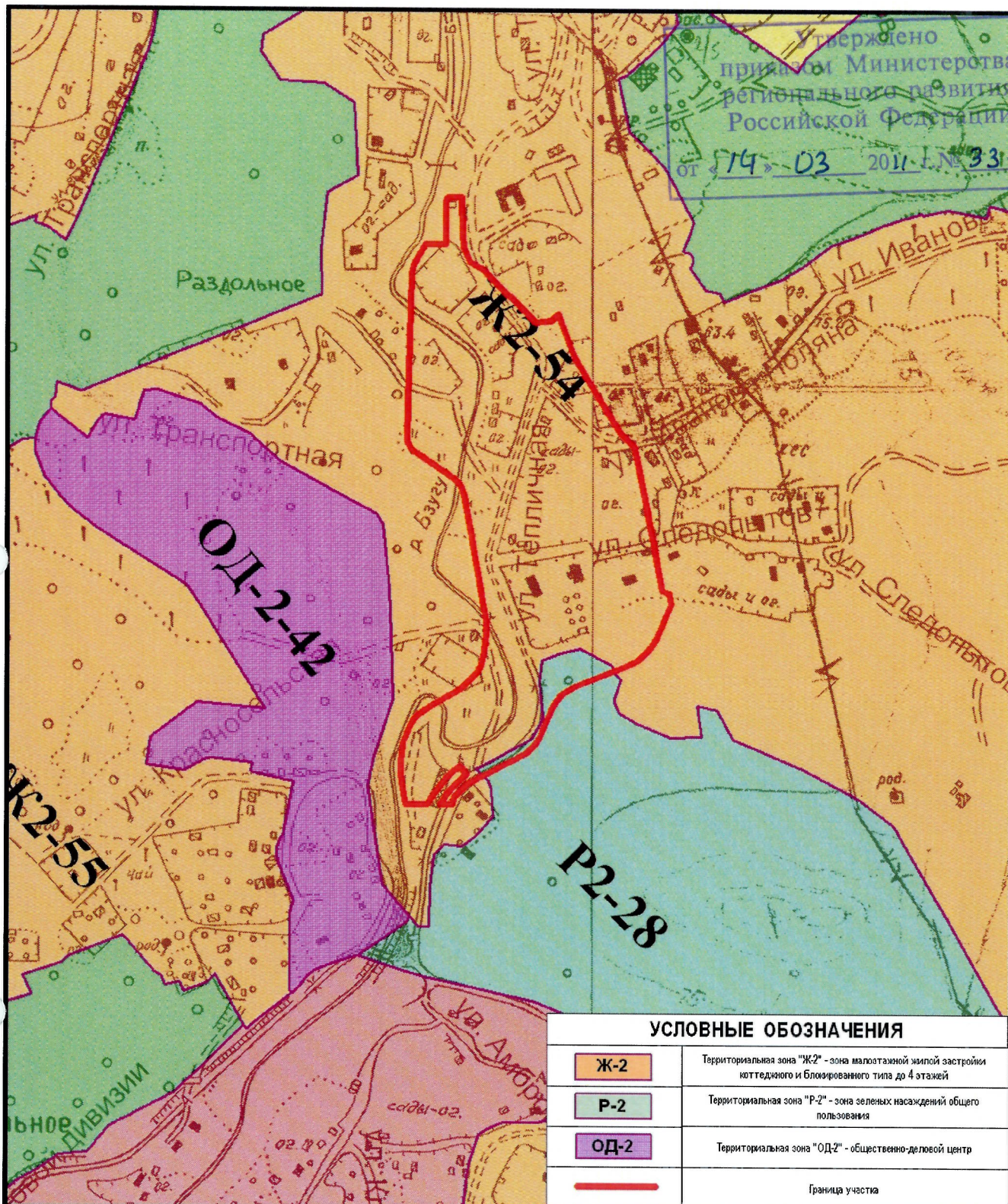
6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация утверждалась приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 107-ОИ от 28.10.2010 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта «Очистные сооружения канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)»

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

Исполнитель: Мельникова О.В.

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

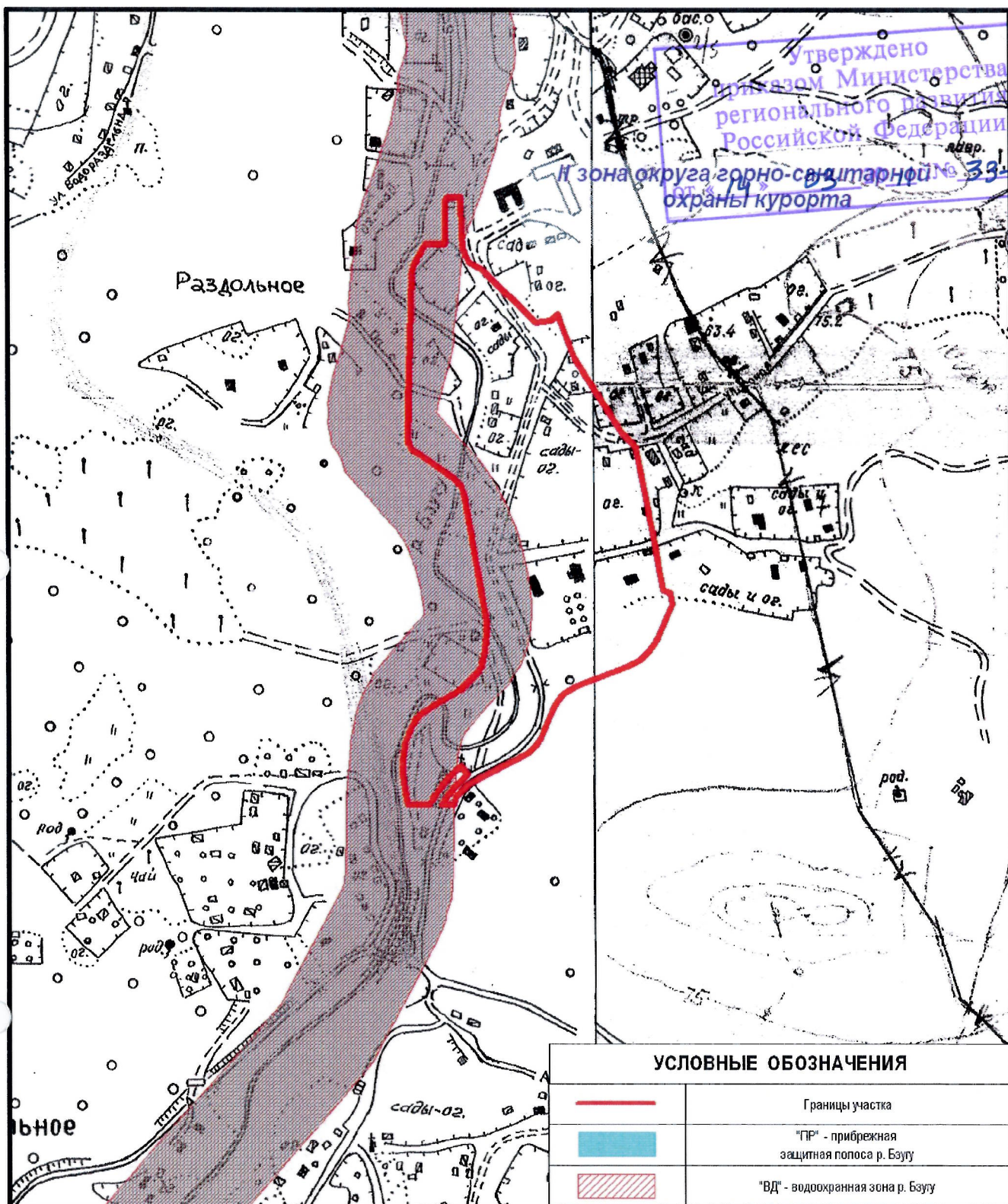


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
Р-2	Территориальная зона "Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования
ОД-2	Территориальная зона "ОД-2" - общественно-деловой центр
	Граница участка

						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Очистные сооружения канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)" п. 75 Программы, в Хостинском районе г. Сочи		
изм.	коп.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.		ГрП-2
Исполнитель	Мельникова О.В.							6
						Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи Муниципальный институт генплана		

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы участка
	"ГР" - прибрежная защитная полоса р. Бзугу
	"ВД" - водоохранная зона р. Бзугу

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Очистные сооружения канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)" п. 75 Программы, в Хостинском районе г. Сочи

изм.	коп.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Нач. ОПРиРГ	Кузьма И.Н.	
Исполнитель	Мельникова О.В.	

ЗАКАЗЧИК ГК "Олимпстрой"

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	6

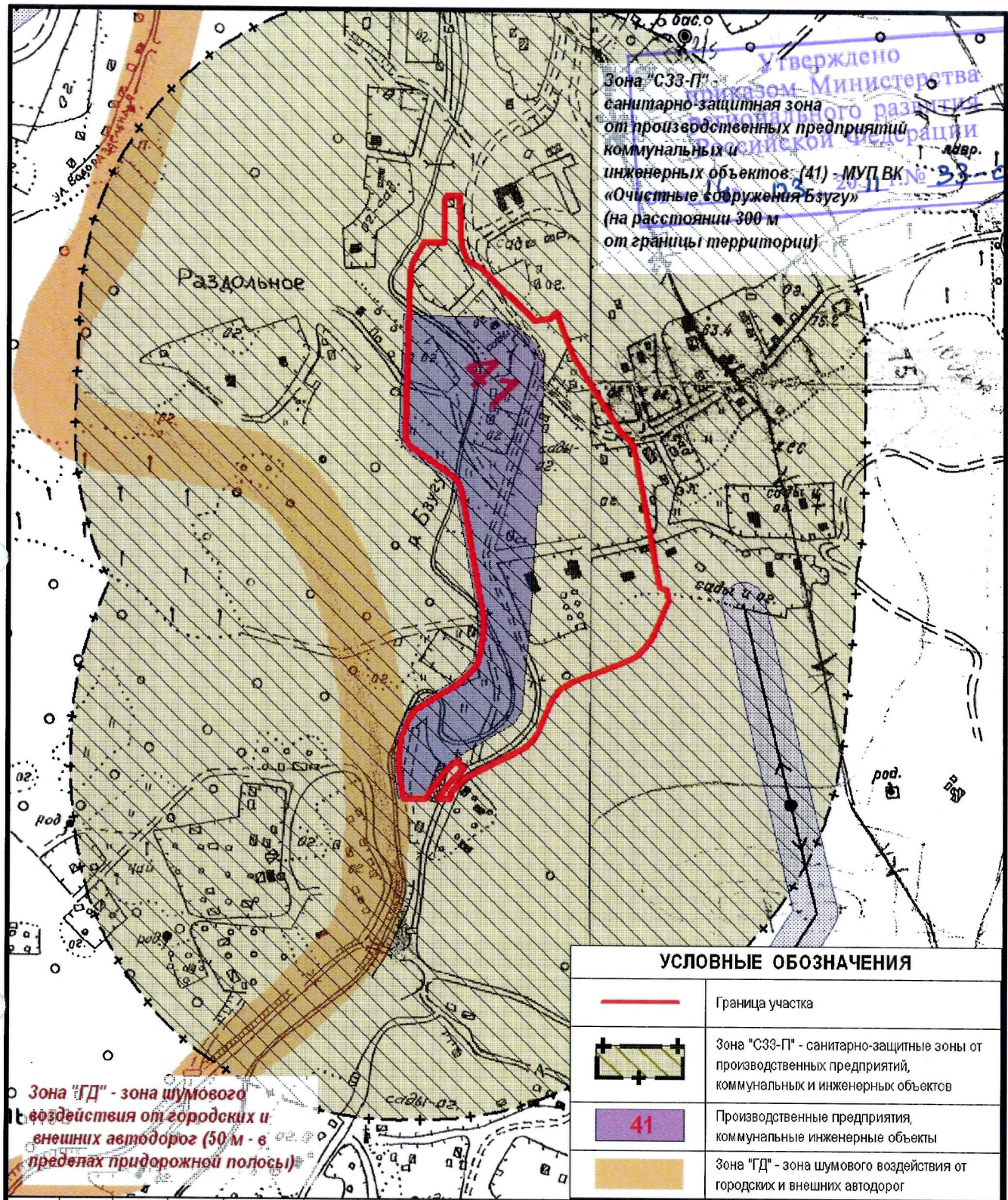
Карта зонирования по условиям санитарной охраны водозаборов и водных объектов.
(Фрагмент).

Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи
Муниципальный институт генплана

М 1:5 000. Условные обозначения

ГК "ОЛИМПСТРОЙ"
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

16 ФЕВ 20



Зона "СЗЗ-П" санитарно-защитная зона от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов (41) - МУП ВК «Очистные сооружения Бзугу» (на расстоянии 300 м от границы территории)

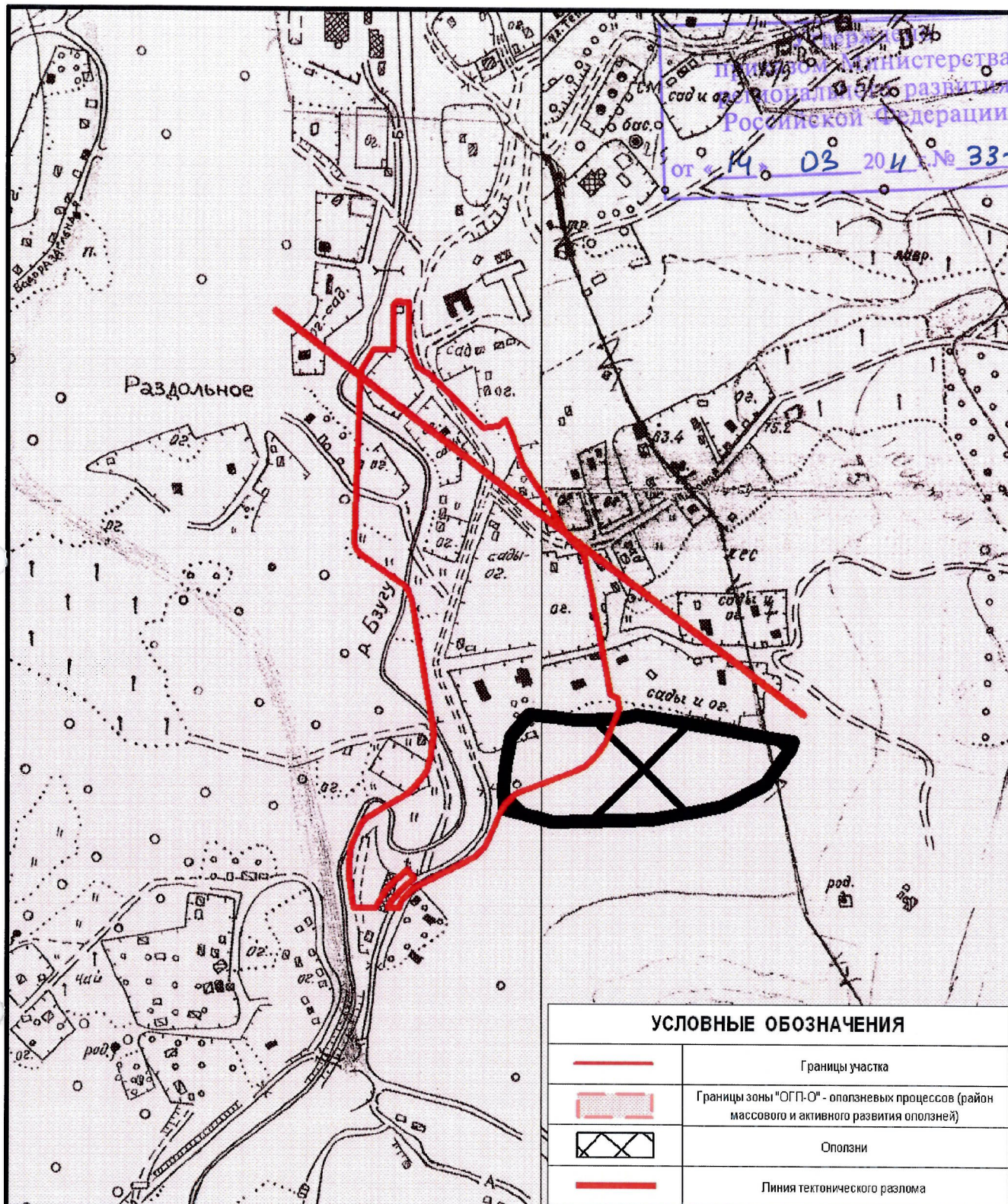
Зона "ГД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог (50 м - в пределах придорожной полосы)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
	Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов
	Производственные предприятия, коммунальные инженерные объекты
	Зона "ГД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог

						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Очистные сооружения канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)" п. 75 Программы, в Хостинском районе г. Сочи		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
	Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				Карта зонирования по санитарно-защитным условиям (Фрагмент). М 1:5 000. Условные обозначения.		Лист
	Исполнитель	Мельникова О.В.					ГрП-4	6
						Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи Муниципальный институт генплана		

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

03
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от 14.03.2014 № 33-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы участка
	Границы зоны "ОГП-О" - оползневых процессов (район массового и активного развития оползней)
	Оползни
	Линия тектонического разлома

						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Очистные сооружения канализации «Бзугу» (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)" п. 75 Программы, в Хостинском районе г. Сочи		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
								Грп-5
								6
						Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи		
						Муниципальный институт генплана		

Е.В. Писоренко
 16 ФЕВ 2011