

от «29» 04 2011 г. № 56-04

# Градостроительный план земельного участка

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 138 Программы) (котельная № 24)

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.1-01-01/4753 от 28.02.2011

Заявитель: ГК Олимпстрой, ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Хостинский, ул. Новороссийское шоссе, 5-а

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0304005:212 от 15.01.2010г.

План подготовлен: МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

К.П. Мацкевич

(расшифровка подписи)

## Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден

Планировочная документация не утверждалась

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

(дата)

## 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»

от «29» 04 2011 г. № 56-04

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, танхаус;

**Временное проживание:** апартаменты, ботель, 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 творчеств (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, 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, минипрачечные, 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, РТП, ТП ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

ПРИОРИТЕТНО  
СОГЛАСОВАНО  
СТЕФА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ТАРАСЕВИЧ И.Б.

25.03.2011



**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой 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 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:

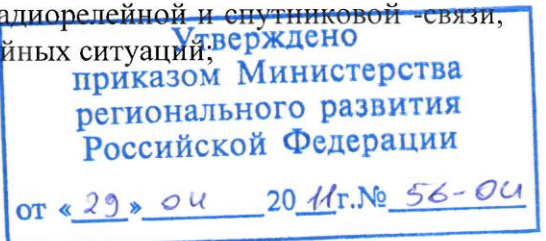
учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;

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.



**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
**СОГЛАСОВАНО**  
 ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА  
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
**ТАРАСЕВИЧ П.Б.**

25.03.2011

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 56-04

**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.

### 3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования 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)

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-  
СОГЛАСОВАНО  
ВЕДУЩИЙ ИЖЕИР СДДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ТАРАСОВИЧ Д.В.

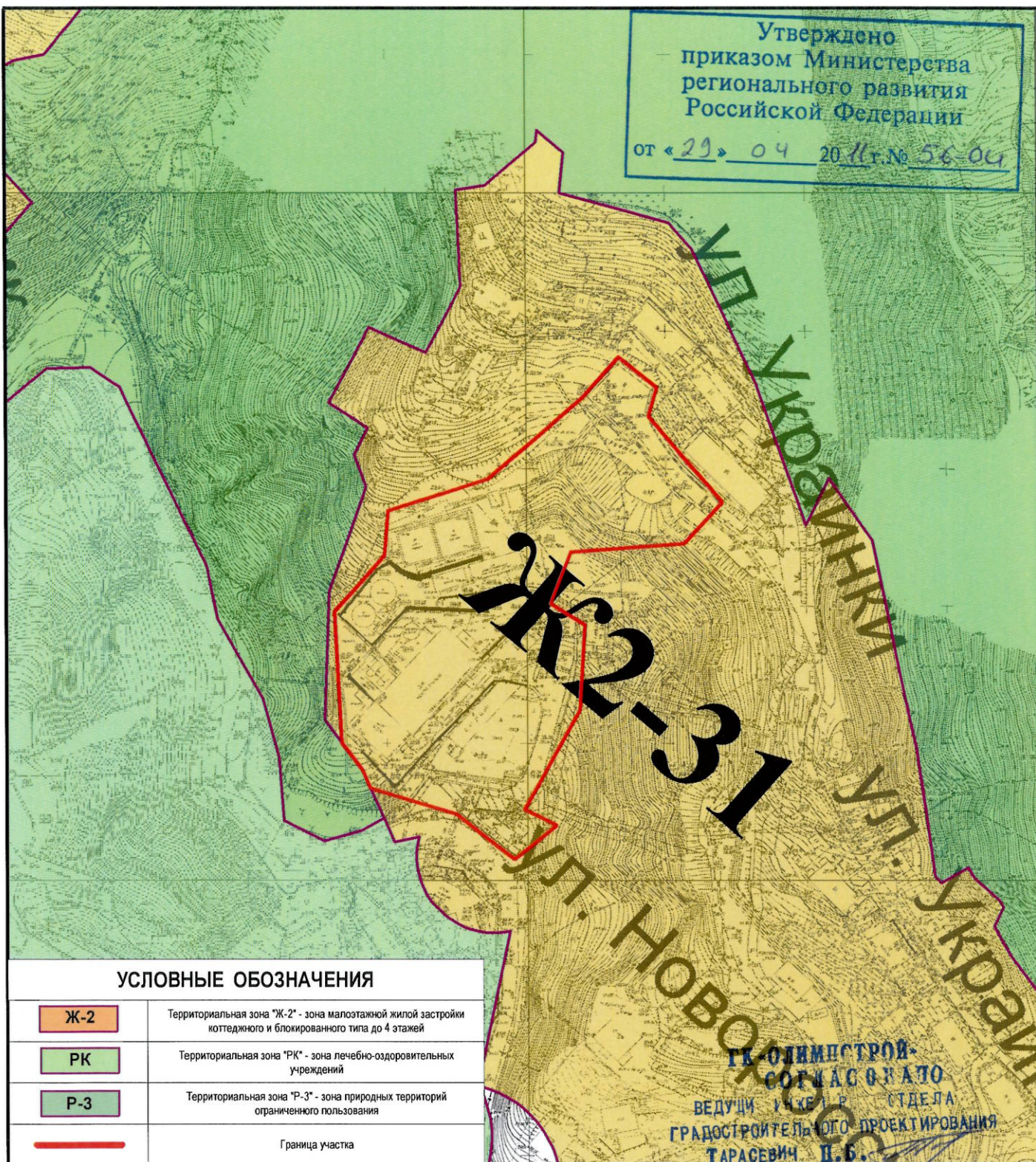
25.03.2011

Градостроительный регламент установлен

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



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «29» 04 2016 г. № 56-04



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<b>Ж-2</b>	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
<b>РК</b>	Территориальная зона "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений
<b>Р-3</b>	Территориальная зона "Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования
	Граница участка

ГК "Олимпстрой-  
Согласовано  
Ведущий инженер-стажер  
Градостроительного проектирования  
ТАРАСЕВИЧ П.Б.

ДОГОВОР №

25.03.2011

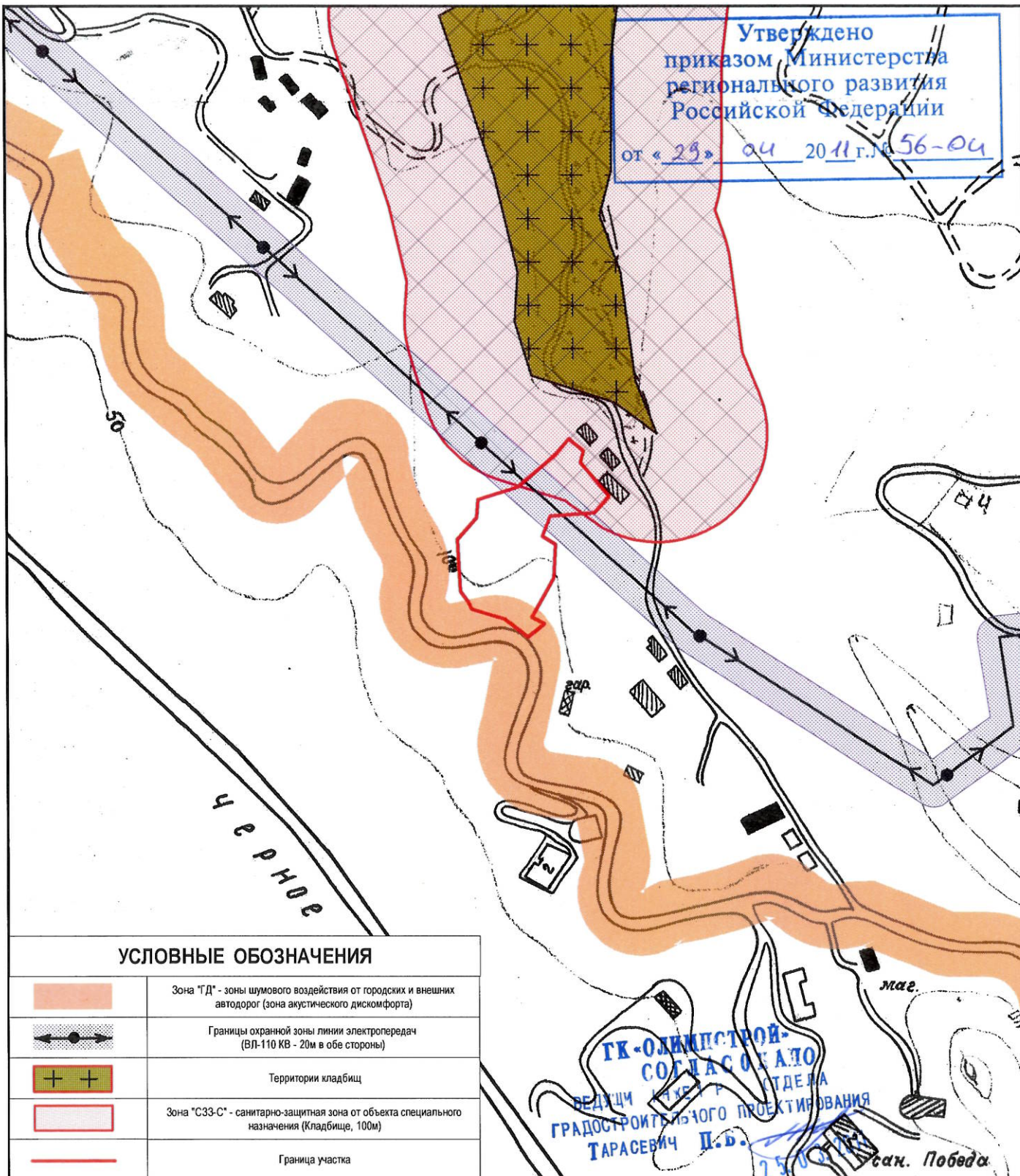
Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 138 Программы) (котельная № 24 по ул. Новороссийское шоссе, 5-а Хостинского района г. Сочи)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
		ГрП-2	5
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.		Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана	



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «29» 04 2011 г. № 56-04



ГК "Олимпстрой"  
СОГЛАСОВАНО  
ВЕДУЩИЙ РАБОТЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ТАРАСЕВИЧ П.Б.  
25.03.11  
Стан. Победа

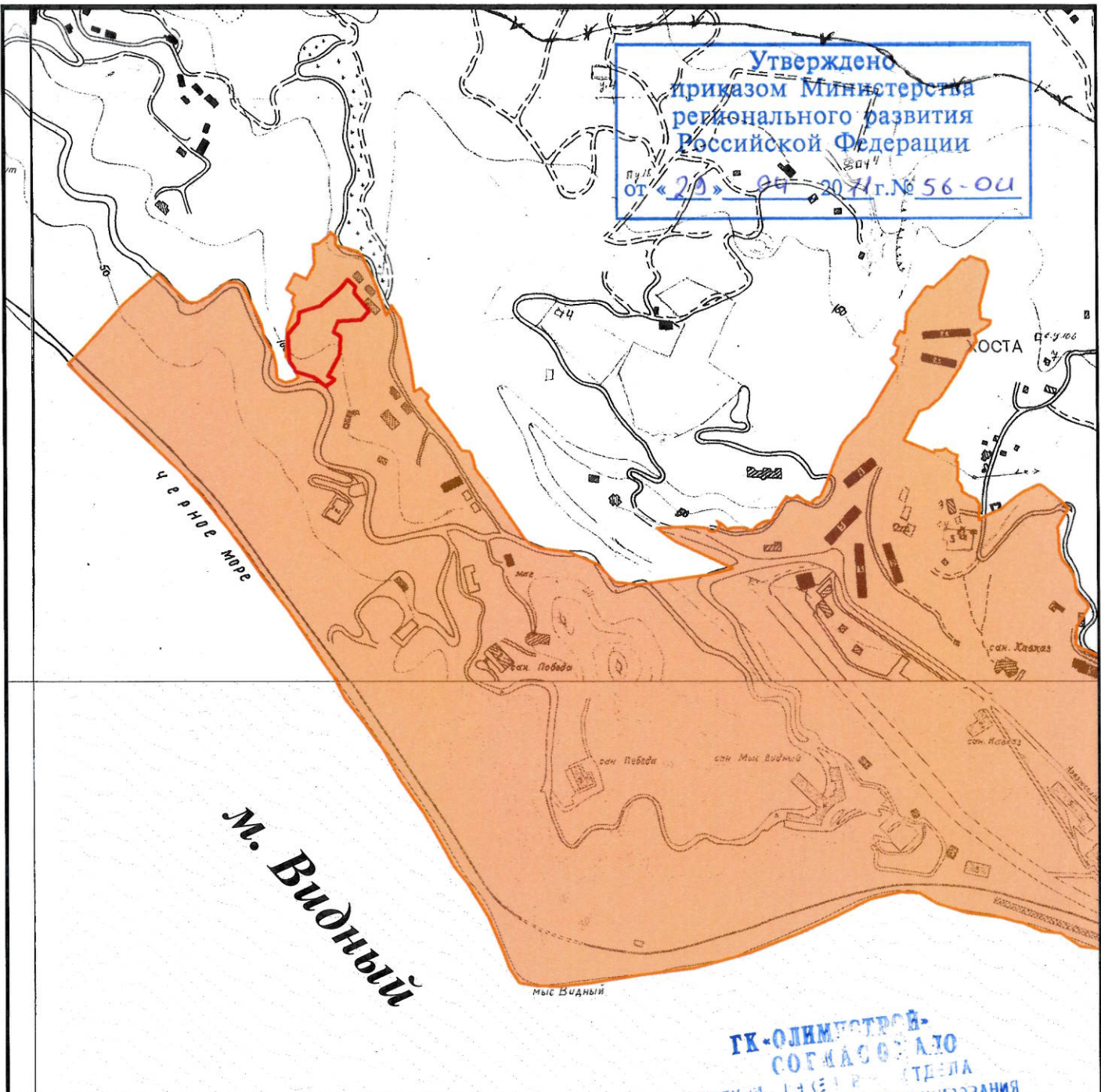
## ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 138 Программы) (котельная № 24 по ул. Новороссийское шоссе, 5-а Хостинского района г. Сочи)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-3	5
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана		
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.					Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников. (Фрагмент). М 1:5000 Условные обозначения.			




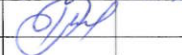
Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «29» 09 2011 г. № 56-ОД



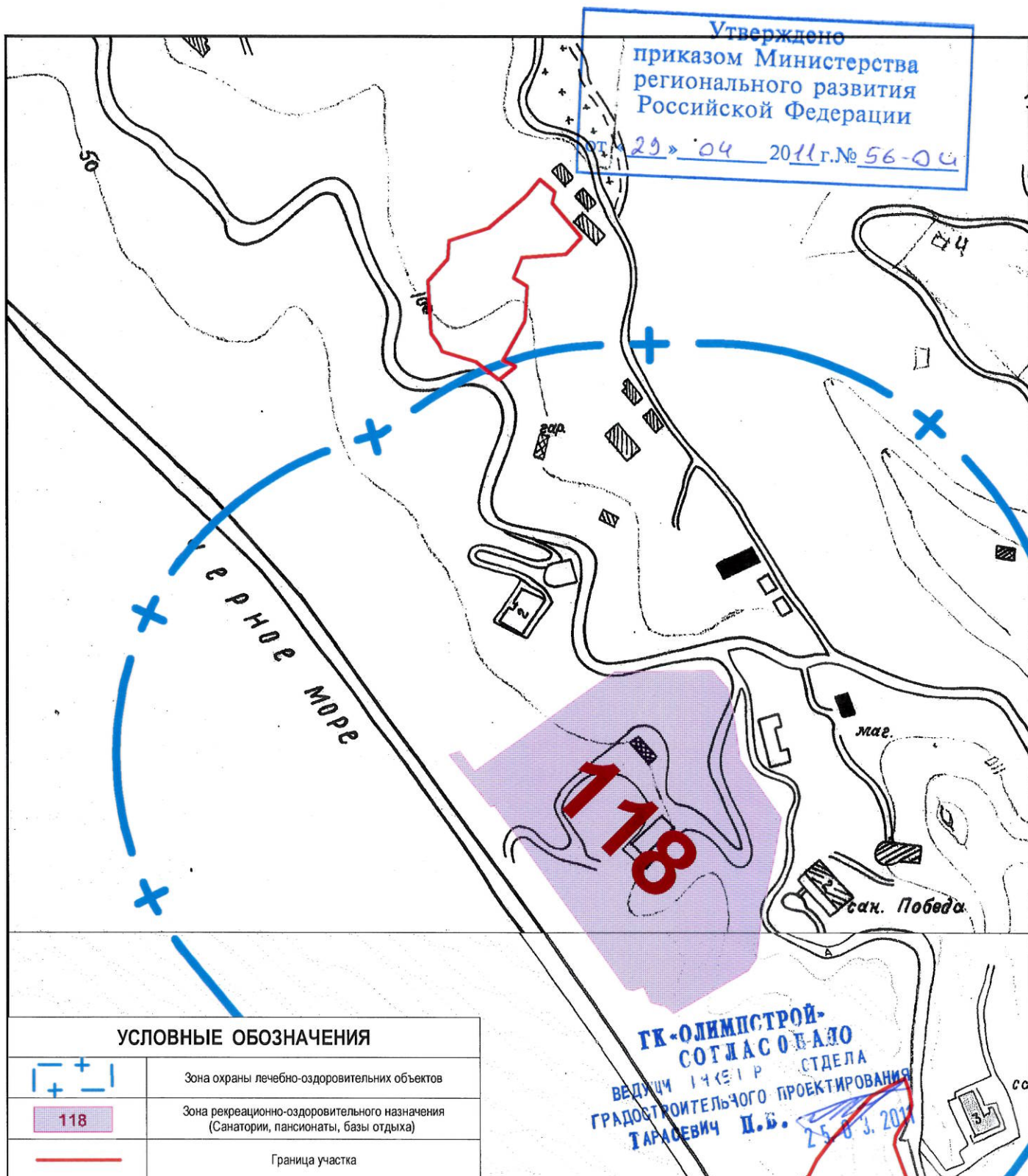
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ВЕДУЩИМ ПРОЕКТОМ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ТАРАСЕНКО Д.В.  
25.03.2011

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Зона "ОГК" - зона международного гостеприимства и территории, прилегающие к олимпийским объектам
	Граница участка

						ДОГОВОР №			
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 138 Программы) (котельная № 24 по ул. Новороссийское шоссе, 5-а Хостинского района г. Сочи)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПРИРГ	Кузьма И.Н.							ГрП-4	5
Исполнитель	Пиньженина Л. Н.								
						Зоны особого градостроительного и архитектурного контроля. (Фрагмент). М 1:10000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана		





# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона охраны лечебно-оздоровительных объектов
	Зона рекреационно-оздоровительного назначения (Санатории, пансионаты, базы отдыха)
	Граница участка

## ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 138 Программы) (котельная № 24 по ул. Новороссийское шоссе, 5-а Хостинского района г. Сочи)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
						ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИРГ	Кузьма И.Н.					Зона охраны естественных ландшафтов (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.		ГрП-5
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.							5
						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт генплана		