

ГК «Олимпстрой»
Исполнительному верить:
Заместитель начальника отдела
пропорционального проектирования
И.М. Краев
07.04.11

1
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 04 2011 г. № 56-04

Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта: «Котельные №№ 10, 11, 19, 24 Адлерского района
г. Сочи», п. 138 Программы, котельная №11.

(прочные и изыскательские работы, реконструкция)»

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	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 Адлерский, мкр Кудепста, ул. Искры

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0401008:581

План подготовлен Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи

«Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

К.П. Мацкевич

(расшифровка подписи)

СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
29 МАР 2011

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

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 Утверждено 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 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 - 5

многоэтажная жилая застройка до 18 этажей

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома;

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел;

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические информационные центры, общественный пункт оказания помощи;

Торговля: универсамы, универмаги, торговые центры, 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, учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

Культура, искусство информатика: музеи, выставочные залы, концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения), теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

Физическая культура, спорт в здании: фитнес центры, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т. п.;

Спорт, отдых вне здания: спортивные площадки, теннисные корты, парки, скверы, бульвары;

Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, клиники общего профиля, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи, станции переливания крови, дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;

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, общественные туалеты;

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

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры;

Обслуживание и хранение транспорта: гаражи отдельно стоящие, гаражи многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы;

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

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

Условно-разрешенный вид использования:

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

Бытовое обслуживание населения: предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению метало- 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, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес инкубаторы;

Наука и научное обслуживание: научно-инновационные центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки, автостоянки открытого типа.

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):

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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.

Многоквартирные 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.

Гостиницы, мотели, hostels: площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений.

Общежития: площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Воспитание, образование, подготовка кадров: площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; теплицы, оранжереи; жилые дома для персонала.

ГК «ЛИМСТРОЙ-СОСНАСОВАЛО»
ВЕДУЩИЙ ПРОЕКТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ И.В.
25.03.2011

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

Отправление культа: жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения; площадки для отдыха, хозяйственные; автостоянки или гаражи.

Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Спорт, отдых вне здания:

Стадионы: сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.

Парки культуры и отдыха: 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; помещение охраны; помещения для переодевания, душевые.

Здравоохранение и социальное обеспечение:

Больницы, клиники общего профиля: жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха.

Коммунальные объекты, связь, милиция: складские здания.

Управление, финансы, страхование: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

Обслуживание и хранение автотранспорта: мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки; помещения или здания для охраны; помещения для персонала; объекты пожарной охраны; объекты технического и инженерного обеспечения, здания или помещения для охраны.

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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 котельной
(вид использования)

Планировочная документация не утверждалась
(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 ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ П.В.
25.03.2011

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

Назначение объекта капитального строительства:

Здания и сооружения котельной.

Утверждено
приказом Министрства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 56-ОС

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	-	-	0,24

Максимальная высота здания до конька крыши – 56 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %

Минимальный процент озеленения – 25 %

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
не имеется	не имеется

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

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

Регистрационный номер в реестре: нет

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
не имеется	не имеется

25.03.2011

ГК «ОЛИМП-СТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР СДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ П.Б.

6

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

Выданы: по проекту

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 56-04

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

Планировочная документация не утверждалась

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ВЕДУЩИМ ИНЖЕНЕР-СТРОИТЕЛЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
АЛЕКСЕВ И.Б.
25.03.2011

Исполнитель: Шайтарёнок Елена Александровна