

от «29» 04 2011 г. № 56-04

## Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта «Котельные №10,11,19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)», котельная № 19, п.138 Программы

№	R	U	2	3	3	0	9	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, ул.Гастелло  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0402014:472 от 19.01.2010

План подготовлен:

Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи  
«Муниципальный институт генплана»  
Директор К.П. Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

К.П. Мацкевич

(расшифровка подписи)

Представлен:

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден:

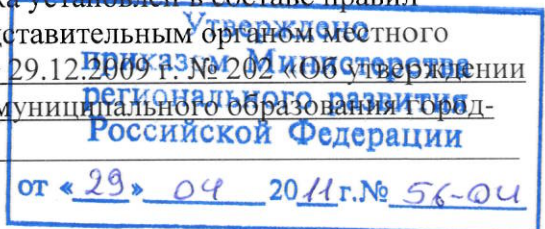
Планировочная документация не утверждалась

(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»



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 4

многоэтажная жилая застройка до 12 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; 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; 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 центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.;

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

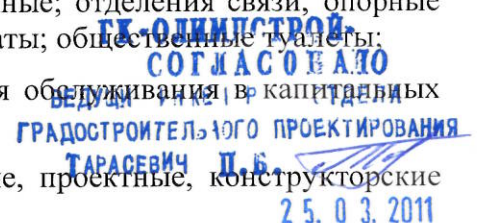
**Здравоохранение, соцобеспечение:** больницы, клиники общего профиля; амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; станции скорой и неотложной помощи; станции переливания крови; дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;

**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; отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения 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 автотранспорта:** паркинги многоэтажные и подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; автостоянки открытого типа;

**Транспортное обслуживание:** пассажирские железнодорожные вокзалы; надземные и подземные пешеходные переходы;

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

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

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

### Условно разрешенный вид использования:

**Временное проживание:** общежития;

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

**Спорт, отдых вне здания:** аттракционы;

**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-инновационные центры;

**Склады:** в полностью закрытых строениях;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, 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):**

**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:** Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: учреждения торговли, кроме рыбных магазинов, учреждения общественного питания, парикмахерские,

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-  
СОГЛАСОВАНО  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР СДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ТАРАСЕВИЧ П.Б.

25.03.2011

салоны красоты, приемные пункты химчистки, библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты, детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.

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

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

**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;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха;

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

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

### 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)

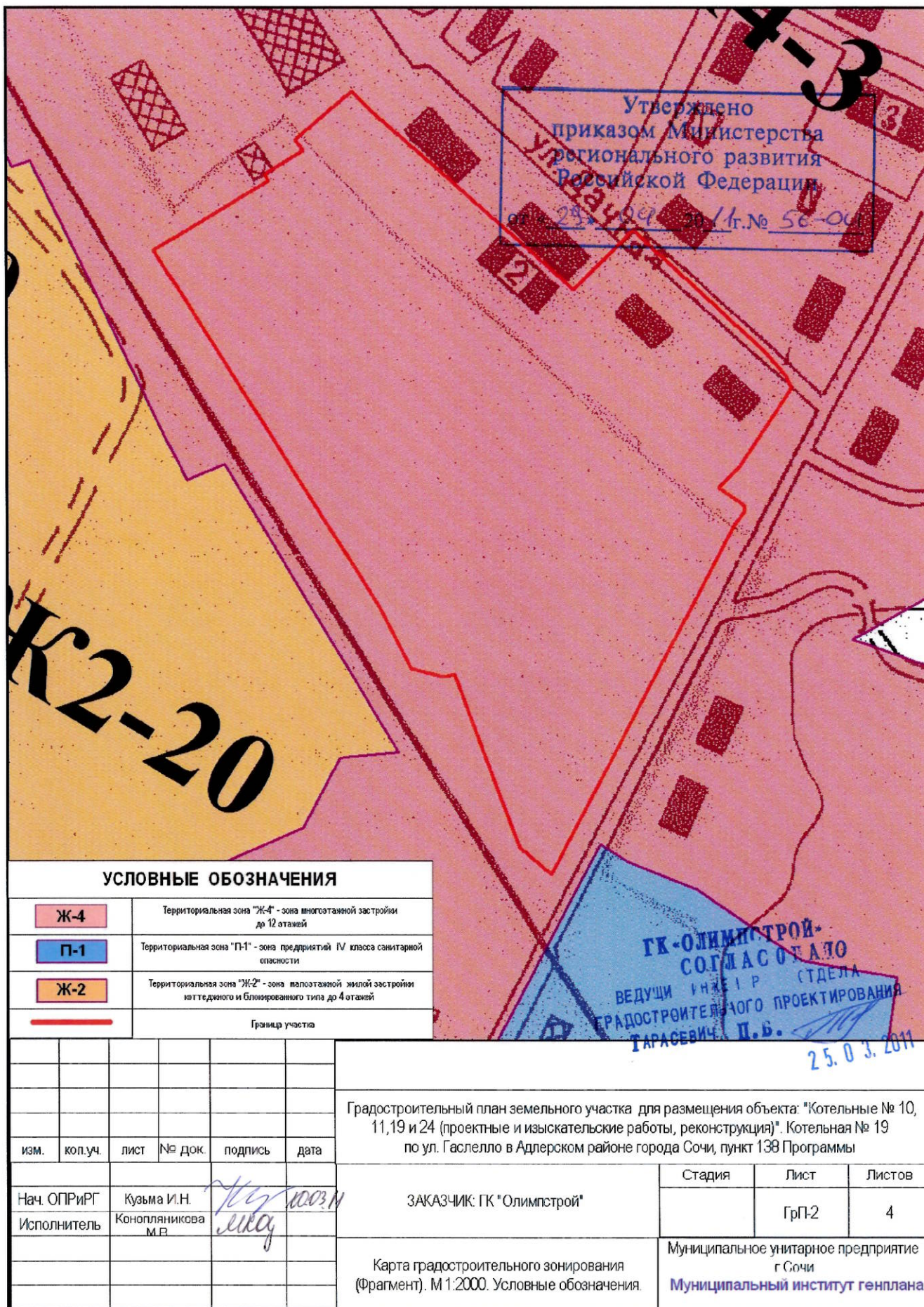
(документ основание)

**ГК-ОЛИМПСТРОЙ-**  
**СОГЛАСОВАНО**  
ВЕДУЩИМ ИНЖЕНЕР СДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
**ТАРАСЕВИЧ П.Б.**  
25.03.2011

Градостроительный регламент установлен

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





# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-4	Территориальная зона "Ж-4" - зона многосэтажной застройки до 12 этажей
П-1	Территориальная зона "П-1" - зона предприятий IV класса санитарной опасности
Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
	Граница участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				
Исполнитель	Конюшаникова М.В.				

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта: "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)". Котельная № 19 по ул. Гаслелло в Адлерском районе города Сочи, пункт 138 Программы		
ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
		Листов
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.	ГрП-2	4
	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи Муниципальный институт генплана	







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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Зона "ОА-В-Д" - границы зоны ограничения по высоте зданий и сооружений от техногенного динамического источника (R-10 км от границы территории заповедника)



Зона "ОА-В-Г" - границы зоны ограничения по высоте зданий и сооружений от техногенного динамического источника (R-5 км от границы территории заповедника)



Граница участка

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

25.03.2011

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта: "Котельные № 10, 11, 19 и 24 (проектные и изыскательские работы, реконструкция)". Котельная № 19 по ул. Гаспелло в Адлерском районе города Сочи, пункт 138 Программы

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРи РГ	Кузьма И.Н.			<i>И.Н. Кузьма</i>	10.03.11
Исполн.	Конопляникова М.В.			<i>М.В. Конопляникова</i>	

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников. (Фрагмент). М 1:30000. Условные обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-4	4

Муниципальное унитарное предприятие  
г. Сочи  
Муниципальный институт генплана

