

ЖДШНО

Утверждено

по ул. Урожайной
ы, строительство)» п. 25

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

Заявитель: ООО "Югтранспроект", ИНН 2319034199

г. Сочи,

(поселение)

Представлен

(подпись)

(расшифровка подписи)

ГК «Олимпстрой»

(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 « 11 » 02 20 11 г. № 3-04

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона ОД-2

общественно деловой центр

Основной вид разрешенного использования:

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;

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

Воспитание, образование, подготовка кадров: 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: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи;

Бытовое обслуживание населения: дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели;

Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, минипрачечные, отделения связи, опорные пункты милиции, пожарное депо, отделения милиции, военкоматы, общественные туалеты;

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, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, ИТ-парки, научно-инновационные центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги, многоэтажные и подземные, автозаправочные станции;

ГК «Олимпстрой»
СООБЩАЮЩИЙ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

25 ЯНВ 2011

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные, железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, 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.

Условно разрешенный вид использования:

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Здравоохранение, соцобеспечение: станции переливания крови;

Обслуживание и хранение автотранспорта: мастерские автосервиса, автостоянки открытого типа;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС;

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.

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

Воспитание, образование, подготовка кадров: 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:

Спортивные площадки, теннисные корты: помещения для переодевания, душевые;

Обслуживание и хранение автотранспорта: помещения для персонала; объекты технического и инженерного обеспечения; здания или помещения для охраны.

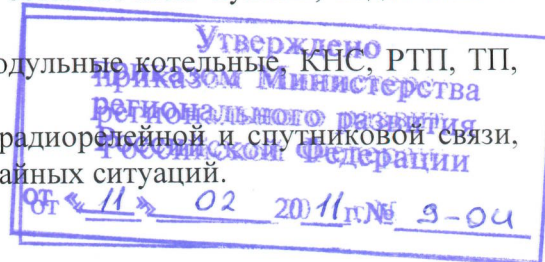
Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Квартал жилой застройки



С.А. КОЛЫМАСОВ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
25 ЯНВ 2011

(вид использования)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

(документ основание)

от « 11 » 02 2011 г. № 3-04

Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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	-	-	6,605647

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

Минимальный процент озеленения: 30%

Иные показатели: этапы строительства определяется проектом

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
нет	нет

Инвентаризационный номер: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт подготовлен: нет

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

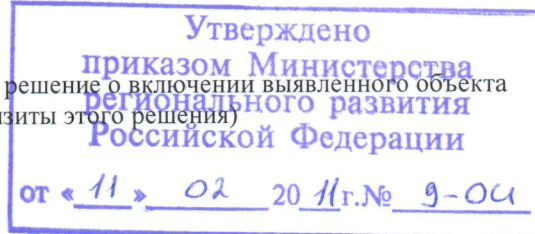
№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия
Чертеж ГрП-4	Селище «Веселое-4»

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Е.В. Писоренко

25 ЯНВ 2011

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



Регистрационный номер в реестре: -

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 водоснабжения и канализования

по проекту

(тип инженерно-технического обеспечения)

ООО «ЮгВодоканал»

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжения

по проекту

(тип инженерно-технического обеспечения)

ОАО «Кубаньэнерго»

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения газоснабжения

по проекту

(тип инженерно-технического обеспечения)

ОАО «Горгаз»


6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка

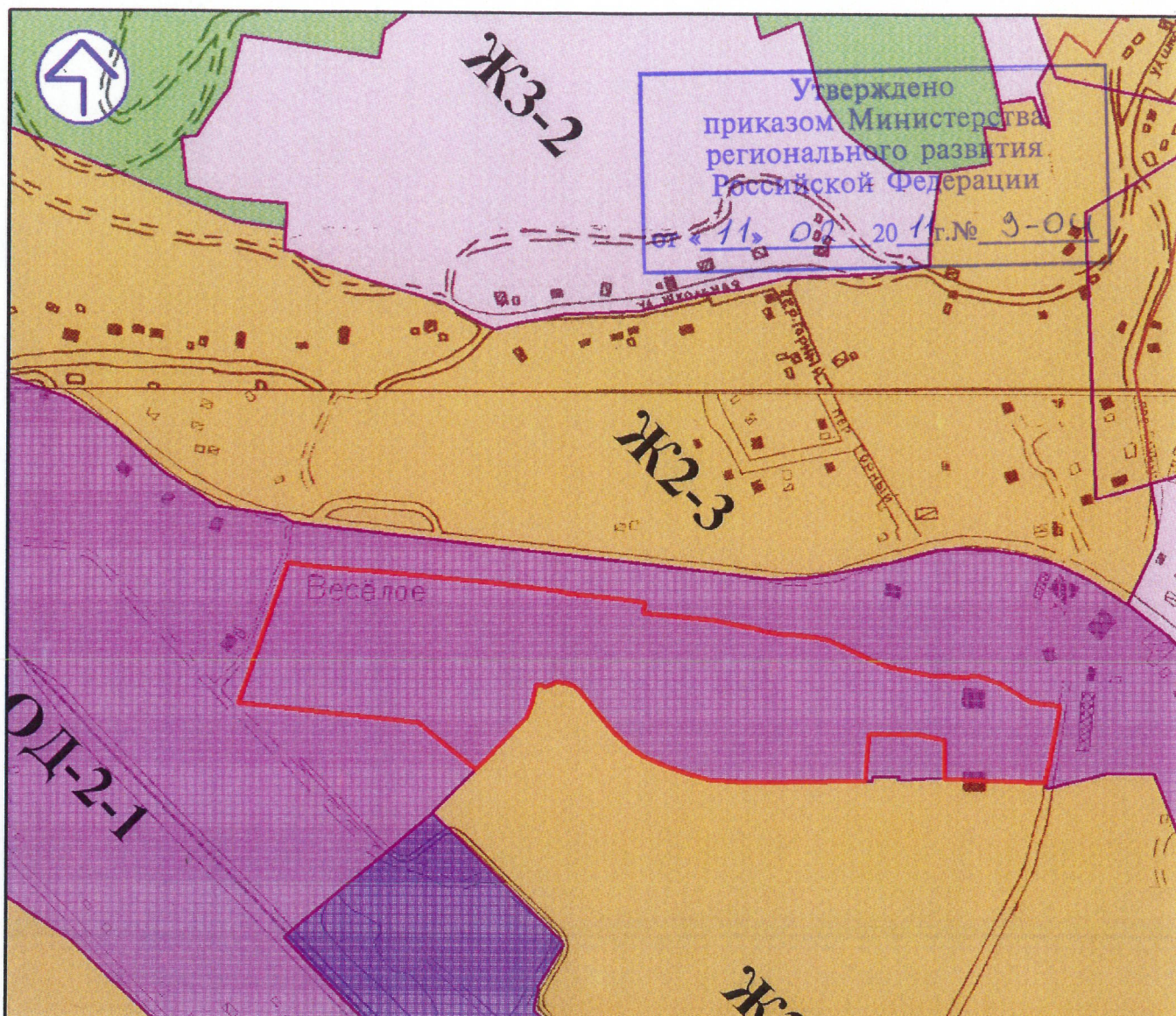
(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.10.2010 №100-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Квартал жилой застройки по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

исп. Конопляникова Л.Г.


ГК «Олимпстрой»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
25 ЯНВ 2011



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "ОД-2" - общественно-деловой центр
	Зона "Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования
	Зона ЖЗ - малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей.
	Зона "Ж-3" - зона среднеэтажной жилой застройки до 7 этажей
	Зона "ИТ" - зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Границы участка

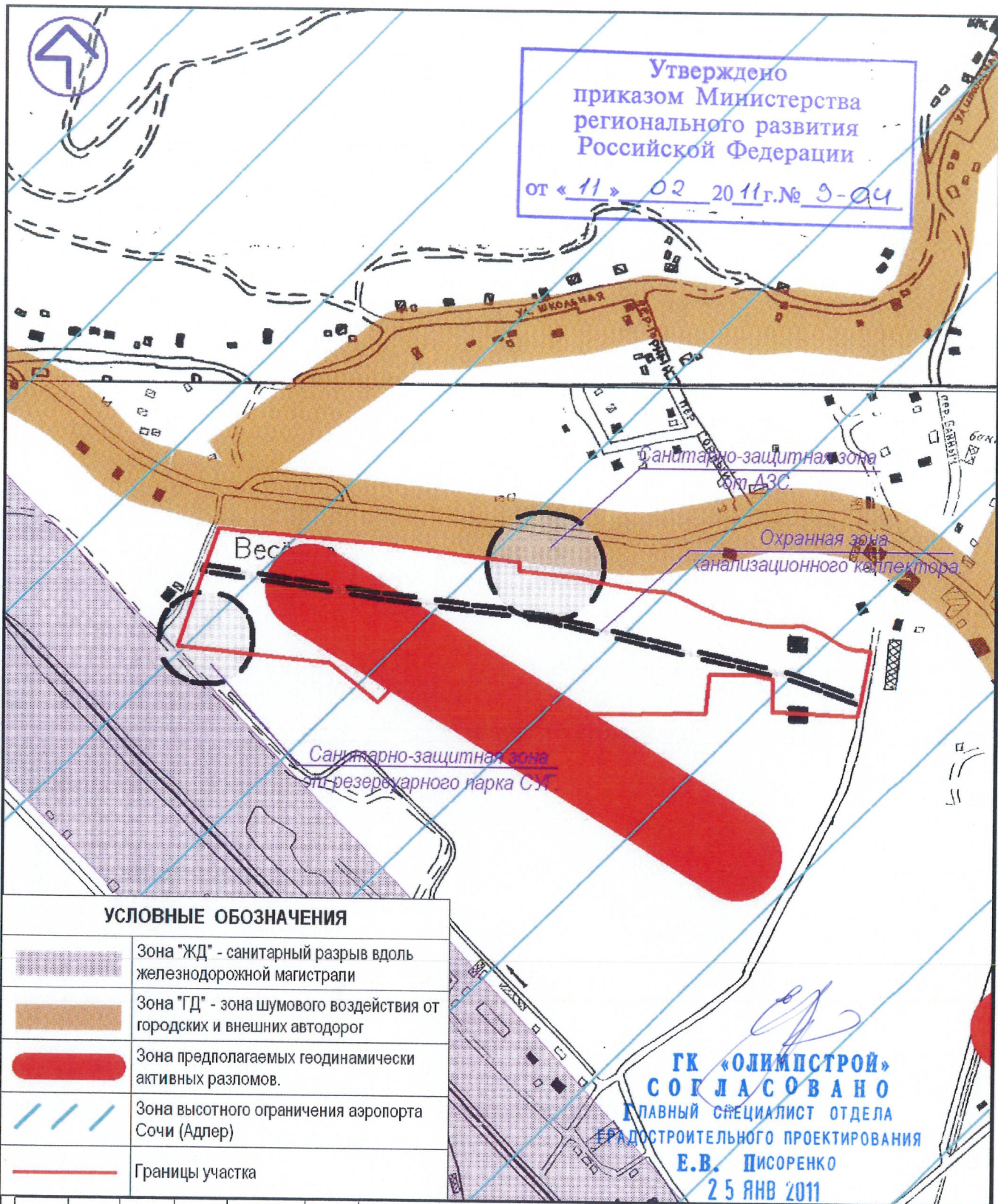
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

25 ЯНВ 2011

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 25 "Квартал жилой застройки по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" в Адлерском районе г. Сочи		
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ООО "Ютранспроект"	Стадия	Лист
Исполн.	Воскермян Е.Г.							Листов
						Карта градостроительного зонирования (фрагмент). М1:5000. Условные обозначения.		4
							Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт земледела	



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от « 11 » 02 2011г. № 3-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

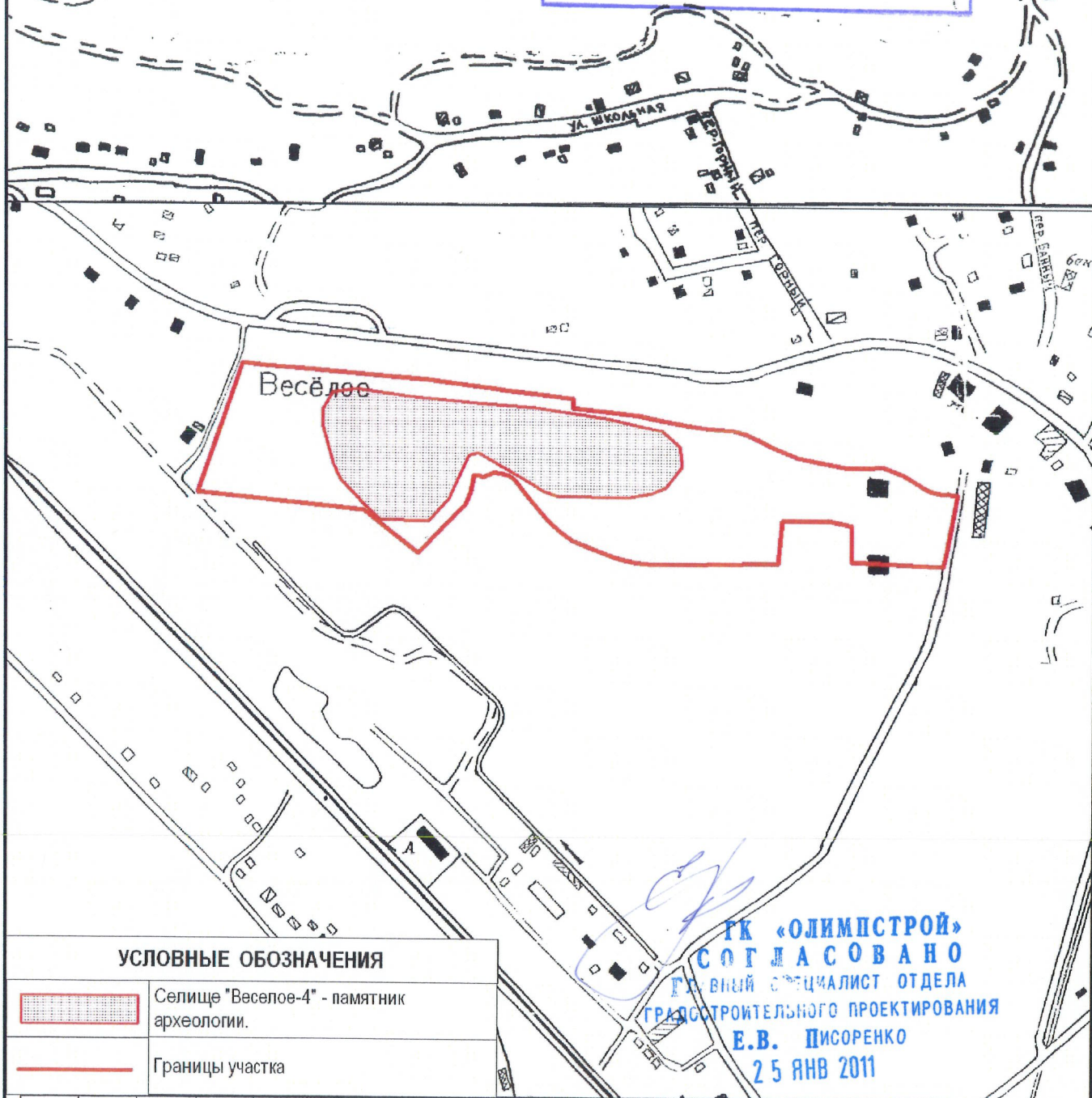
	Зона "ЖД" - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали
	Зона "ГД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог
	Зона предполагаемых геодинамически активных разломов.
	Зона высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Границы участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко
25 ЯНВ 2011

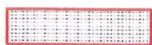
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 25 "Квартал жилой застройки по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" в Адлерском районе г. Сочи		
Нач. ОПРиРГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ООО "Югтранспроект"	Стадия	Лист
Исполн.	Воскерчян Е.Г.							Листов
						Карта зонирования охранных и санитарно-защитных зон от источников техногенного и природного характера (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.	ГрП-3	4
							Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт землеустройства	



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «11» 02 2011г. № 3-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Селище "Веселое-4" - памятник археологии.



Границы участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
25 ЯНВ 2011

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				
Исполн.	Воскерчан Е.Г.				

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 25 "Квартал жилой застройки по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" в Адлерском районе г. Сочи

ЗАКАЗЧИК: ООО "Югтранспроект"

Стадия Лист Листов

ГрП-4 4

Карта зонирования охранных зон от объектов историко-культурного наследия (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи

Муниципальный институт генплана