

Утверждено
Тринадцатой Министром строительства
регионального развития
Российской Федерации
от « 18 » 03 2011 г. № 38-04

[illegible]

Местонахождение земельного участка _____ Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Адлерский, с. Орел-Изумруд.
(поселение)

СОГЛАСОВАНО
«ТК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
09 MAR 2011

(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 « 18 » 03 2011 г. № 38-04

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

Территориальная зона ИТ

Инженерной транспортной инфраструктуры

Основной вид использования:

Торговля: объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей; киоски, павильоны, палатки;

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

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки;

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

Склады: в полностью закрытых строениях, с использованием участка вне здания, станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья;

Обслуживание и хранение автотранспорта: автопарки грузового автотранспорта; автопарки пассажирского транспорта, таксопарки; автостоянки открытого типа;

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения; пассажирские железнодорожные остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы; терминалы; аэродромы легкомоторной авиации; аэропорты;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; КОС, объекты водоснабжения;

Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Условно разрешенный вид использования:

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

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):

Общественное питание в здании: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала;

Коммунальные объекты, связь, милиция: складские здания;

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.

ГК «ОЛЕМИСТРОИ»
СОГЛАСОВАНО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
22 ФЕВ 2011

Территориальная зона С 1

Сельскохозяйственных угодий

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «18» 03 2011 г. № 38-ОИ

Основной вид разрешенного использования:

Торговля: объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей, киоски, павильоны, палатки;

Отправление культа: монастыри;

Склады: станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья.

Сельское хозяйство: все виды растениеводства, опытное хозяйство;

Транспортное обслуживание: надземные и подземные пешеходные переходы;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС;

Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Условно разрешенный вид использования:

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Склады: центры по утилизации бытовых отходов;

Сельское хозяйство: все виды животноводческой деятельности, подсобные хозяйства, садоводство;

Обслуживание и хранение автотранспорта: автозаправочные станции, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

Транспортное обслуживание: аэродромы легкомоторной авиации;

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;

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

Промышленное производство (склады): погрузо-разгрузочные площадки, здания для персонала, объекты пожарной охраны;

Обслуживание и хранение автотранспорта (автозаправочные станции, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки): помещения для персонала, объекты технического и инженерного обеспечения; помещения для персонала;

Сельское хозяйство: здания для персонала, складские здания и площадки.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
(Согласовано)
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
22 ФЕВ 2011

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от « 18 » 03 2011 г. № 38-04

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Полигон твердых бытовых отходов

(вид использования)

Проект планировки территории

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	полигон твердых бытовых отходов
3	подъездная дорога

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	-	-	17,0126

Предельное количество этажей – 2

Предельная высота зданий, строений, сооружений –

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %

Минимальный процент озеленения: 20 %

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТА Е.В.
22 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

(ненужное зачеркнуть)

т. «18» 03 2011 г. № 38-04

Приказ Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009г. № 612

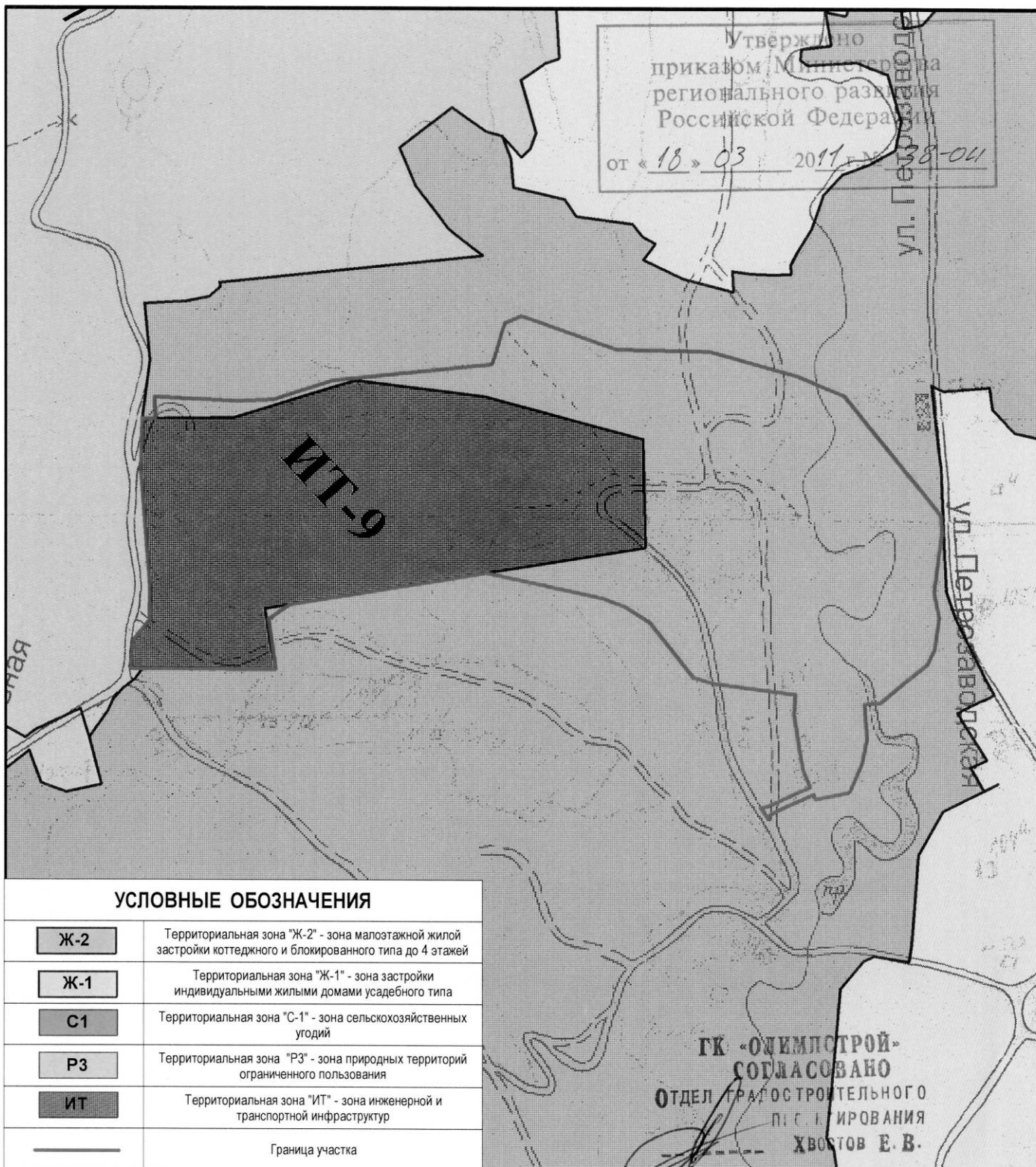
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Полигон твердых бытовых отходов в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, снос и рекультивация)»

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

Исполнитель: Пиньженина Л. Н.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

22 ФЕВ 2011



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
Ж-1	Территориальная зона "Ж-1" - зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа
С1	Территориальная зона "С-1" - зона сельскохозяйственных угодий
РЗ	Территориальная зона "РЗ" - зона природных территорий ограниченного пользования
ИТ	Территориальная зона "ИТ" - зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Граница участка

ДОГОВОР №

22 ФЕВ 2011

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Полигон твердых бытовых отходов в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, снос и рекультивация)" (п. 169 Программы) в районе с. Орел-Изумруд Адлерского района г. Сочи

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					16.02.11
Нач. ОПРИРГ	Кузьма И.Н.				
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.				

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Стадия

Лист

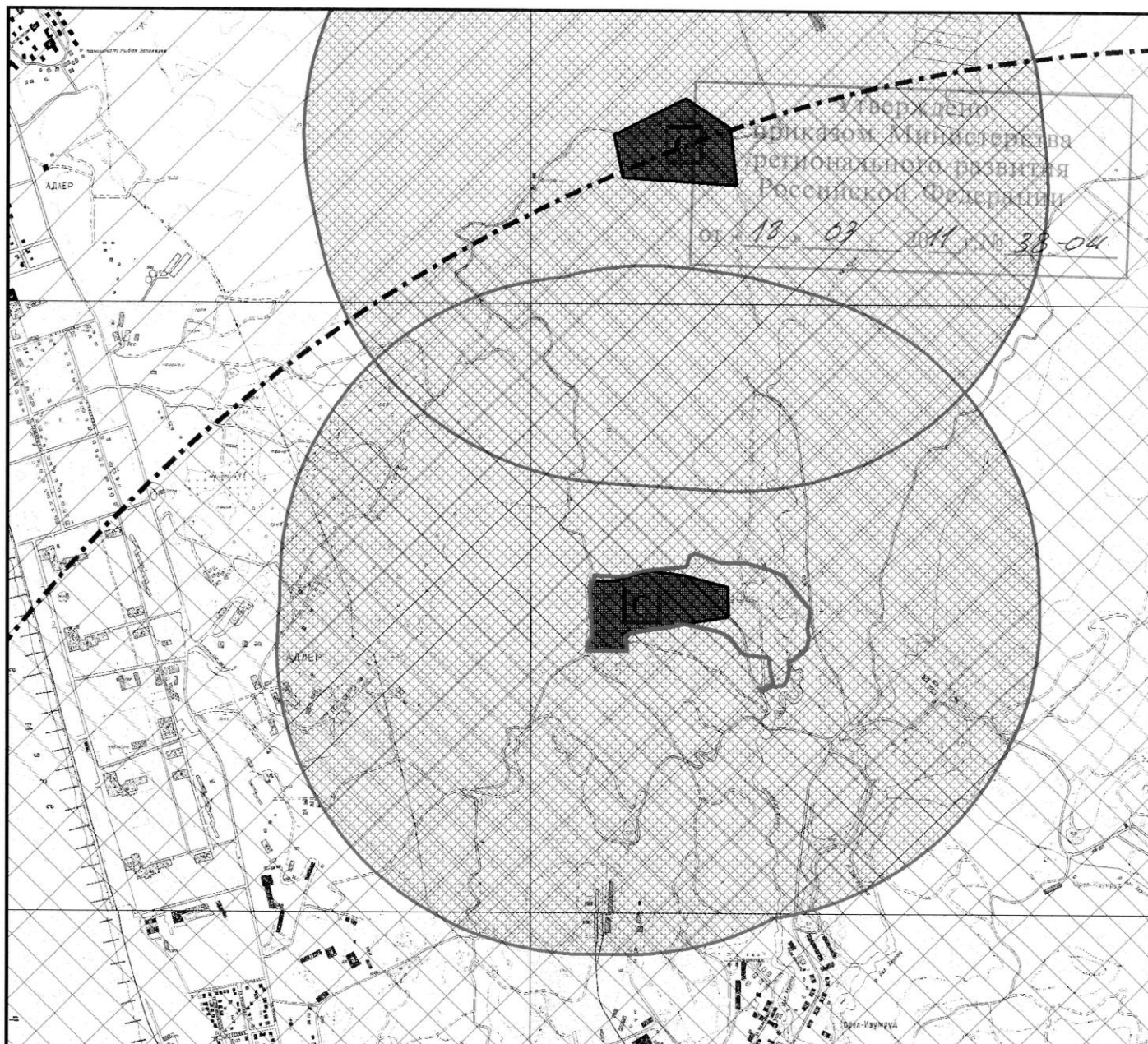
Листов

ГрП-2

4

Карта градостроительного зонирования (Фрагмент).
М 1:5000. Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие
г.Сочи
Муниципальный институт генплана



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Территории помывленных предприятий - свалка
	Зона "С33-С" - санитарно-защитная зона от объекта специального назначения (Полигон ТБО, 500м)
	Зона "Д" - границы зоны ограничения по высоте зданий и сооружений от техногенного динамического источника (R- 10 км от границы территории аэропорта)
	Зона "Г" - границы зоны ограничения по высоте зданий и сооружений от техногенного динамического источника (R- 5 км от границы территории аэропорта)
	Граница участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.

22 ФЕВ 2011

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Полигон твердых бытовых отходов в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, снос и рекультивация)" (п. 169 Программы) в районе с. Орел-Изумруд Адлерского района г. Сочи

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				16.12.11
Исполнитель	Пиньженина Л.Н.				

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников. (Фрагмент). М 1:20000.
Условные обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	4

Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи
Муниципальный институт генплана

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «18» 03 2011 г. № 38-04

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона предполагаемого геодинамически активного разлома
	Узел пересечения разнонаправленных геодинамически активных разломов
	Зона "ОГП-Р" - процессов береговой речной эрозии
	Зона "ОГП-О" - оползневых процессов (оползни активные и периодически активизирующиеся)
	Границы зоны "СИ-10" сейсмической интенсивности >9 баллов (категории (А и В) и 10 баллов (категории С)
	Границы зоны "СИ-9" сейсмической интенсивности 9 баллов (категории (А и В) и >9 баллов (категории С)
	Границы зоны "ОГП-О" - оползневых процессов (район массового и активного развития оползней)
	Границы участка

ГК "ОЛИМПСТРОЙ"
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВ. СТОБ Е В.

ДОГОВОР №

22 ФЕВ 2011

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Полигон твердых бытовых отходов в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, снос и рекультивация)" (п. 169 Программы) в районе с. Орел-Изумруд Адлерского района г. Сочи

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					16.02.11

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-4	4

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагменты) М 1:20000. Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи
Муниципальный институт генплана

