

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

02.06.2011, ФГУП «РосНИПИУрбанистики» (масштаб 1:1000)

(дата, наименование организации)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и национальной Федерации

№ 107-04

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 и 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 ЖК (Гостиничный фонд)

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел; апарт-отель, ботель, пансион; кемпинги, туристическая база, туристическая деревня.

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические информационные центры.

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

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

Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения; общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы.

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы.

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения; фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п..

Спорт, отдых, вне здания: спортплощадки, теннисные корты; парки, скверы, бульвары; аквапарки; аттракционы.

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; дома ребенка детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы.

Бытовое обслуживание: 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.

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

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа.

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

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВИН
07 ИЮН 2011

Условно разрешенные виды использования:

Постоянное проживание: отдельно стоящие жилые дома на одну семью; сложенные жилые дома на одну семью, таунхаусы.

Курортно-рекреационное проживание: санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; спортивные базы отдыха.

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения.

Культура, искусство, информатика: концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки.

Спорт, отдых, вне здания: горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры.

Здравоохранение: станции скорой и неотложной помощи.

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

Сельское хозяйство: все виды растениеводства.

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно-стоящие; паркинги многоэтажные и подземные.

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

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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: 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 1-3 места; хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); площадки: детские, хозяйственные, отдыха; сады, огороды; водоемы, водозаборы; теплицы, оранжереи; площадки для отдыха.

Временное проживание: площадки: спортивные, 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.

Здравоохранение, социальное обеспечение: объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

Обслуживание и хранение автотранспорта: здания или помещения для охраны; мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки; помещения или здания для охраны.

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

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

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

условно разрешенные виды использования: заполнение не требуется

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 |
|---|---|
| 1 | Блочно-модульная котельная |
| 2 | Площадка АЦ СУГ |
| 3 | Резервуарная установка СУГ (подземная) V=20 м ³ каждая - 5 шт. |
| 4 | Дымовая труба |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

| Номер участка согласно чертежу градостроительного плана | Размер (м) | | Площадь (м ²) |
|---|--------------|-------------|---------------------------|
| | максимальный | минимальный | |
| 1 | - | - | 3628,8 |

Предельное количество этажей – не установлено

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64 %

Иные показатели: отсутствуют

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

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: не имеется

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 |
|---|---|
| 1 | Блочно-модульная котельная |
| 2 | Площадка АЦ СУГ |
| 3 | Резервуарная установка СУГ (подземная) V=20 м ³ каждая - 5 шт. |
| 4 | Дымовая труба |

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

по проекту

(тип инженерно-технического обеспечения)

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

приказ Министерства регионального развития РФ № 120-ОИ от 16.11.2010г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»

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

Градостроительный план земельного участка выполнен на основе Документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)», утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 120-ОИ от 16.11.2010г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОДЕНЕВ

07 ИЮН 2011