

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Градостроительный план земельного участка

в составе проекта планировки территории для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта "Подстанция "Бочаров Ручей" (110кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 117 Программы)

№	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 № 21.1-01-01/6624 от 18.03.2011

Заявитель: ГК Олимпстрой, ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Центральный, ул. Полтавская / ул. Анапская

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: не имеется

План подготовлен Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи
«Муниципальный институт генплана» Директор К.П. Мацкевич

М.П. 24.03.2011
(дата)

(подпись)

К.П. Мацкевич
(расшифровка подписи)

Представлен ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 сентября 2010г. № 96-ОИ
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта Подстанция "Бочаров Ручей" (110кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)"

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или Высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРЬШОВ
18 АПР 2011

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»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 17.04.2011 № 2630/К-М-84-РЧ

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

Территориальная зона П 1 предприятия 4-5 класса санитарной опасности

Основной вид разрешенного использования:

Торговля: Торгового-складские (продовольственные, овощные оптовые базы в капитальных зданиях; специализированные оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны, продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры, теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

Здравоохранение и соцобеспечение: амбулатории, поликлиники, ветеринарные поликлиники пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки;

Бытовое обслуживание населения: дома быта, ателье, пункты проката, химчистка, 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, отделение связи, опорные пункты милиции, пожарные 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, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

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

Промышленное производство: промышленные объекты и производства 1У-У класса санитарной опасности по классификации СанПиН;

Склады: склады в полностью закрытых строениях, с использованием участка вне здания, полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов), центры по утилизации бытовых отходов, станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, паркинги многоэтажные и подземные, мастерские автосервиса, автозаправочные станции, автопарки грузового транспорта, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки, автостоянки открытого типа

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

18 АПР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блочномодульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные индивидуальные тепловые пункты, КОС, ТЭЦ, ТЭС, ГЭС;

Объекты специального назначения: антенные поля, радио- и телевизионные вышки, антенные сотовой, радиорелейной связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, крематорий.

Условно разрешенный вид использования:

Инженерная инфраструктура: 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):

- благоустроенные озеленение территории,
- объекты инженерного обеспечения,
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие участок,
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные),
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома и детских учреждений);

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

Наука и научное обслуживание: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Промышленное производство: предприятия общественного питания для обслуживания работников, объекты пожарной охраны, питомник растений для озеленения предприятий и СЗЗ;

Склады: погрузо-разгрузочные площадки, здания для персонала объекты пожарной охраны

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

Транспортное обслуживание: объекты, 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:

подстанция с заходами линий электропередачи

(вид использования)

Проект планировки территории

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

18 АПР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «17» 06 2011 г. № 84-ОИ

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	подстанция с заходами линий электропередачи

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	-	-	0,6558

Предельное количество этажей – 4

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

Минимальный процент озеленения: 30 %

Иные показатели:

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
3	здания и сооружения

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

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

18 АПР 2011

ГК «СТИМСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. БИСОРЕНКО

5. Информация о технических условиях подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства:

Утверждено
Приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «17» 06 2011 г. № 84-ОД

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	подстанция с заходами линий электропередачи

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ООО «Югводоканал» филиал «СочиВодоканал»
№ 04.1.2-06/1195 от 07.06.2010г.

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	подстанция с заходами линий электропередачи

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Телефонизация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия ОАО «Южная телекоммуникационная компания»
Краснодарский филиал. Сочинский узел электросвязи № 03.1.1-8/62 от 01.06.2010г.

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	подстанция с заходами линий электропередачи

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

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

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 сентября 2010г. № 96-ОИ
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта Подстанция "Бочаров Ручей" (110кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)"

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

Исполнитель: Пиньженина Лариса Николаевна

18 АПР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОПЕНКО