

Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 г. № 991, в редакции Постановления Правительства РФ от 03.03.2010 г. №113-3.

ОТ «14» 06 2012 г. № 72-ОВ

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договора на выполнение работ

Заявитель: ГК «Олимпстрой»

Местонахождение земельного участка *Краснодарский край*

2. Сочи

район Хостинский

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка:

Площадь земельного участка: 0,1064 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Краснодарский край, г.Сочи, район Хостинский

План подготовлен: ООО "БТИ, землеустройство, оценка"

М.П.

(дата)

(подпись)

Директор /А.С. Винокуров/

(расшифровка подписи)

Представлен *ГК «Олимпстрой»*

(дата)

Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации (с утверждением))

(дата)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

и высшего исполнительного органа

В. В. ДАМЕНКО

29 МАЙ 2012

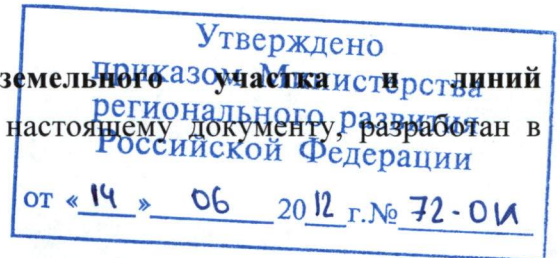
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

Ю. Л. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:500.
Площадь земельного участка 0,1064 га.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2011 г., ООО «Агентство: землеустройство, оценка, оформление»
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
01.09.2011г. ООО «БТИ, землеустройство, оценка»
(дата, наименование организации)

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Р-3 – Зона природных территорий ограниченного пользования.

Общественное питание: Ресторан, кафе, столовая, бар и т.п.

Культовые сооружения: Церковь, часовня, храм и иные объекты религиозного назначения; Монастырь.

Спорт, отдых: Спортплощадки, теннисные корты; Парки культуры и отдыха, тематические парки; Парки, скверы, бульвары; Аквапарки.

Здравоохранение, соцобеспечение: Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; Аптеки.

Коммунальные объекты, связь, милиция, военные объекты: Отделения связи, опорные пункты милиции, отдел милиции, пост ГИБДД; Общественные туалеты.

Транспортное обслуживание: Пассажирские железнодорожные остановочные пункты; Надземные и подземные пешеходные переходы; Причалы, эллинги; Аэродромы легкомоторной авиации.

Инженерная и транспортная инфраструктура: КОС; Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; Линейные объекты; Противооползневые сооружения.

Объекты специального назначения: Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций; Кладбища.

Условно-разрешенный вид разрешенного использования:

Временное проживание: Кемпинг, туристическая база, туристическая деревня.

Курортно-рекреационное проживание: Детские лагеря; Спортивные базы отдыха.

Физическая культура, спорт в здании: Физкультурно -оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, спортивный зал т.п.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ
29 МАЙ 2012

Спорт, отдых: Стадионы; Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры; Атракционы, дельфинарий, океанариум.

Здравоохранение, соцобеспечение: Хосписы; Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические, туберкулезные больницы; Амбулатории, поликлиники; Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы.

Коммунальные объекты, связь, милиция, военные объекты: Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы, объекты войсковой части.

Наука и научное обслуживание: Научные и опытные станции, метеорологические станции.

Обслуживание и хранение автотранспорта: Мастерские автосервиса; Автозаправочные станции, автомобильная газозаправочная станция.

Инженерная и транспортная инфраструктура: Котельные большой мощности, ГРС, ПС; АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; ТЭЦ, ТЭС, ГЭС.

Объекты специального назначения: Антенные поля, радио и телевизионные вышки; Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Крематорий.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения хозяйства, надворные туалеты;

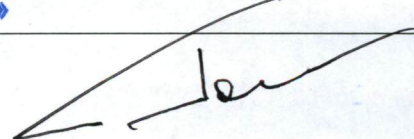
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Сблокированные жилые дома на одну семью	- площадки для отдыха.
Многоквартирные дома	<p>Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки; - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские - дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений.
Общежития	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
Школы, школы-интернаты, специализированные школы	- теплицы, оранжереи.
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха.
Отправление культа	

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 Ю.А. ГОЛОВЛЁВ

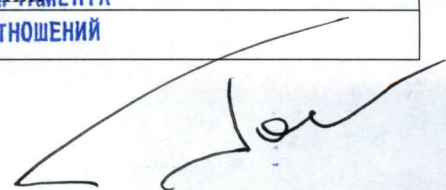
29 МАЙ 2012



Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Церкви, часовни, культовые сооружения	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения
Объекты монастырского типа	- площадки для отдыха, хозяйственные.
Объекты типа подворий	- автостоянки или гаражи.
Общественное питание в здании	
Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Спорт, отдых вне здания	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры;
	- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;
	- предприятия общественного питания;
	- общественные туалеты;
	- выставочные павильоны;
	- зрительные залы, эстрады;
	- спортивные площадки без мест для зрителей;
	- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
	- площадки для отдыха;
Спортплощадки, теннисные корты	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
	- помещения для охраны.
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры	- помещения для переодевания, душевые;
Здравоохранение и социальное обеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала;
	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
часовни;	

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ГОСУДАРСТВЕННО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
Г. МОСКВЫ
Ю.А. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012



Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические больницы	- площадки для отдыха
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Коммунальные объекты, связь, милиция	
Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели	- складские здания
Управление, финансы, страхование	
Бизнес центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Промышленное производство	
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
	- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
	- предприятия общественного питания для обслуживания работников;
Предприятия IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты пожарной охраны.
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки;
	- здания для персонала;
	- объекты пожарной охраны.
Инженерная инфраструктура	- объекты технического и инженерного обеспечения;
Обслуживание и хранение автотранспорта	- объекты пожарной охраны.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «14» 06 2012 г. № 72-ОИ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНЫХ И НЕИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Гаражи отдельно стоящие и боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
	- автомобильные мойки;
	- помещения или здания для охраны.
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	- помещения для персонала;
	- объекты технического и инженерного обеспечения.
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала;
Автостоянки открытого типа	- здания или помещения для охраны.
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
	- здания или помещения для персонала.
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские и речные вокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
Терминал	
Сельское хозяйство	
Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	- здания для персонала.
	- складские здания и площадки.
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала;

Зоны с особыми условиями использования территорий согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2009 г.:

Зона округа санитарной охраны курорта - Зона "ГСО-II"

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Контур проектируемого АМС
2	Контейнер-аппаратная
3	Контейнер-дизельная

29 МАЙ 2012

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Пло-щадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	0,0035	1	-	-	0,0035
-	-	-	-	-	0,0015	2	-	-	0,0015
-	-	-	-	-	0,0015	3	-	-	0,0015

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений - 11 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 15%

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 60 %;

Максимальная высота оград 1,5 м

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «14» 06 2012 г. № 72-ОМ

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	0,1064	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	-

инвентаризационный или кадастровый номер _____ отсутствует,
технический паспорт объекта подготовлен _____ отсутствует
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012

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

№ отсутствует, отсутствует
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре отсутствует

4. Информация о разделении земельного участка

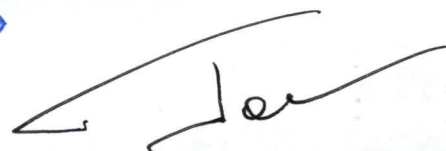
от отсутствует
 Утверждено
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от « 14 » 06 20 12 г. № 72 - ДМ

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

Исполнитель: Манецкий Сергей Александрович

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОПОВЛЕВ

29 МАЙ 2012



МИНРЕГИОН РОССИИ
И.о. Директора Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм *О.Н. Третьяков*
от «14» 06 2012 *(подпись)*

В настоящем документе присутствуют
прошнурованные и скрепленные листы.

Одобрено (41)
Григорьев А.И. Листов