

Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) 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 Лазаревский

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка:

Площадь земельного участка: 0,014 га

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

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 об утверждении

(дата)

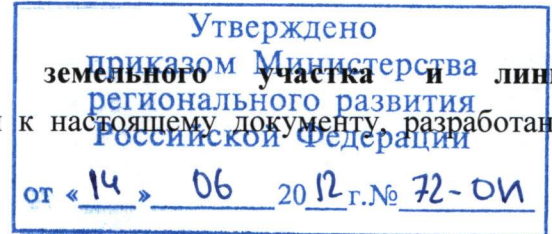
СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
Высшего исполнительного органа

29 МАЙ 2012

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

29 МАЙ 2012

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:500.
Площадь земельного участка 0,014 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, детские игровые комплексы.

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 подсобного хозяйства, надворные туалеты;

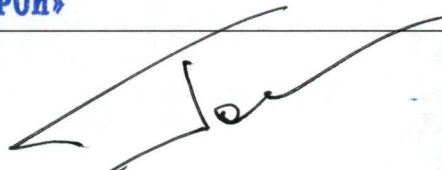
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

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; - спортивные площадки;
Отправление культу	

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
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;
	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
	- помещения для охраны.
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые;
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.
Здравоохранение и социальное обеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала;
	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
	- часовни;

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

29 МАЙ 2012

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

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от « 14 » 06 2012 г. № 72 - ОИ
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	

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНЫХ И НЕДВИЖИМОСТИ
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	Контейнер-аппаратная
2	Контейнер-дизельная

29 МАЙ 2012

Ю.А. Головлёв

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: «14» 06 2012 г. № 72-ОИ

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.	
-	-	-	-	-	0,0005	1	-	-	0,0005
-	-	-	-	-	0,001	2	-	-	0,001

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

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
-	-	-	0,014	-	-

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.А. ГОЛОВЛЁВ

29 МАЙ 2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

14 06 12
20 Т.№ 72-ОН

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
от отсутствует
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

(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.А. ГОЛОВЛЕВ

29 МАЙ 2012



В настоящем документе
проинформировано и скреплено печатью
Листов 1/1
Выпущено 01

МИНРЕГИОН РОССИИ	
И.о. Директора Департамента координации подготовки к Олимпийским играм <i>О.А. Головин</i>	
от « 14 » 06 2012	(подпись)