

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

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

(дата, наименование организации)

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 Ж2

(Малозэтажная коттеджная и блокированная застройка до 4 этажей)

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: отдельно стоящие жилые дома на одну семью; сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус.

Временное проживание: апартамент-отель, ботель, пансион.

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

Торговля: встроенные магазины в капитальных зданиях; специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельскохозяйственных; объекты мелкооптовой торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.

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

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения; объекты типа подворий.

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

Культура, искусство, информатика: детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения).

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; станции скорой и неотложной помощи; станции переливания крови.

Бытовое обслуживание населения: дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские.

Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, мини-прачечные, отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы.

Ю.Л. ГОЛОВЦЕВ
07 ИЮН 2011

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.

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно стоящие; паркинги многоэтажные и подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; автостоянки открытого типа.

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

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты.

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешенные виды использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома.

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы; библиотеки, архивы, информационные центры.

Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, клиники общего профиля.

Бытовое обслуживание населения: предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели. **Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры.

Склады: склады в полностью закрытых строениях.

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи боксового типа; автопарки пассажирского транспорта, таксопарки.

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; КОС; объекты водоснабжения.

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; встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; учреждения общественного питания; парикмахерские, салоны красоты, приспосабливаемые для химчистки;

жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха. библиотеки; отделения связи; офисы фирм; врачебные кабинеты; детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «28» 07 2011 г. № 102-09

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, соцобеспечение:

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

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	Емкость для хранения мазута
2	Дымовая труба
3	Блочно-модульная котельная
4	Резервуарная установка СУГ (подземная) V=20 м3 каждая - 10 шт.
5	Площадка АЦ СУГ

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	-	-	1686,9

Предельное количество этажей – не установлено

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м

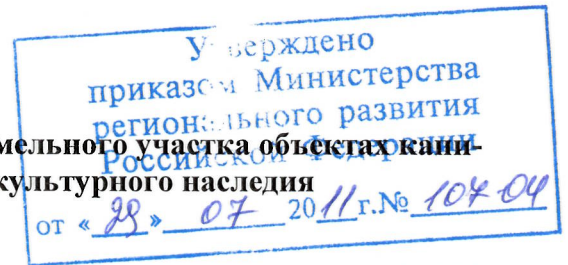
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 54 %

Иные показатели: отсутствуют

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

07 ИЮН 2011

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	Емкость для хранения мазута
2	Дымовая труба
3	Блочно-модульная котельная
4	Резервуарная установка СУГ (подземная) V=20 м3 каждая - 10 шт.
5	Площадка АЦ СУГ

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

ГК «Олимпстрой»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОРДЕЕВ
07 ИЮН 2011