

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

г. Сочи
(поселение)

29 МАЙ 2012

18 МАЙ 2012

Площадь земельного участка после корректировки генплана КНС-3,
согласно протокола МВК от 14.02.2012 г. № РП-04-17-9: 1,4268 га. «25» июля 2012 г. № 77-04

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,
предоставленной 2010 – 2011 гг. ОАО «Проекттрансстрой»
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
9 апреля 2012 года, ООО «Навигатория»
(дата, наименование организации)

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

Городское Собрание муниципального образования город-курорт Сочи,

(наименование представительного органа местного самоуправления)

Решение № 202 от 29.12.2009 г.

, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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

основной вид разрешенного использования для земельного участка в зоне ОД-1 -
многофункциональная общественно-деловая застройка (разрешен автоматически, «по праву»
(при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности)):

1. Временное проживание:

Гостиница, мотель;

2. Курортно-рекреационное обслуживание:

Экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, общественный пункт оказания помощи;

3. Торговля:

Универсам, универмаг, торговый центр, встроенные магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;

4. Общественное питание:

Ресторан, кафе, столовая, бар и т.п.;

5. Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

6. Культура, искусство, информатика:

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

19 МАЯ 2012

Музей, выставочный зал, концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения), теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

7. Физическая культура, спорт в здании:

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-центр, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн и т.п.;

8. Спорт, отдых, вне здания:

Парки, скверы, бульвары;

9. Здравоохранение, соцобеспечение:

Больницы, клиники общего профиля, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи;

10. Бытовое обслуживание населения

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, фотоателье, парикмахерские;

10. Коммунальные объекты, связь, милиция, военные объекты

Бани, прачечные; отделения связи, опорные пункты милиции, отдел милиции, пост ГИБДД; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы, объекты войсковой части, общественные туалеты;

11. 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, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес инкубаторы, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

12. Наука и научное обслуживание

Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, IT-парки, научно-инновационные центры;

13. Обслуживание и хранение автотранспорта

Паркинги многоэтажные и подземные, автозаправочные станции;

14. Транспортное обслуживание

Автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги;

15. Инженерная и транспортная инфраструктура:

АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

16. Объекты специального назначения:

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

условно разрешенный вид использования для земельного участка в зоне ОД-1
(разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке г.Сочи с учетом результатов публичных слушаний): 2012 г. № 47-04

1. Постоянное проживание:

Многоквартирные жилые дома;

2. Временное проживание:

Общежития;

3. Культовые сооружения:

Церковь, часовня, храм и иные объекты религиозного назначения, объекты типа подворий;

4. Здравоохранение, соцобеспечение:

Станции переливания крови;

5. Бытовое обслуживание населения

Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели;

6. Обслуживание и хранение автотранспорта

Мастерские автосервиса, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки, автостоянки открытого типа;

7. Инженерная и транспортная инфраструктура:

Котельные большой мощности, ГРС, ПС;

вспомогательные виды для зоны ОД-1:

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

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 многоярусные);
- 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

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи линейных корпусов;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
18 МАЙ 2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Республики Татарстан

Вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков

от 25 июля 2012 г. № 44-04

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
	<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	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха;
Школы, школы-интернаты, специализированные школы	<ul style="list-style-type: none"> - 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	
Церкви, часовни, культовые сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала;
Объекты типа подворий	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения - площадки для отдыха, хозяйственные. - автостоянки или гаражи.
Общественное питание в здании	
Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Спорт, отдых вне здания	
Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Здравоохранение и социальное обеспечение	

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - 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	
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Обслуживание и хранение автотранспорта	
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.
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские и речные вокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала;

Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер) Зона «Г» высотных ограничений

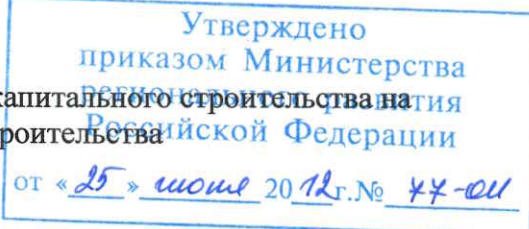
Зона «Г» высотных ограничений аэропорта Сочи (Адлер) на расстоянии радиусом 5 км от границы территории аэропорта. В зоне «Г» - согласованию подлежат объекты высотой от 10 м до 30м.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

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
01	Здания и сооружения объекта «Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)».

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. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	120	145	-	-	1,4268	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей для зоны ОД-1: НР
или предельная высота зданий, строений, сооружений 50 м.*

*Согласно постановлению администрации города Сочи «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства олимпийского объекта «Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» от 13.05.2011 г. № 868.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в зоне ОД-1: 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения для зоны ОД-1: 30 %

Максимальная высота оград в зоне ОД-1: НР

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

НР - не регламентируется, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

118 МАЙ 2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

от «25» июня 2012 г. № 44-04

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
01	Апарт-отель

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

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

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

Отсутствуют.

4. Информация о разделении земельного участка

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории.

утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «25» июля 2012 г. № 74-ОД



МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова

от «21» 06 2012 г.

(подпись)

Условные обозначения:

- I зона округа горно-санитарной охраны курорта (ГСО-I)
- P2-5** граница и номер территориальной зоны ;
- ОД-1** зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Зоны высотных ограничений:

зона Д (ОА-В-Д);

зона Г (ОА-В-Г);



Районы массового и активного развития
опасных экзогенных геологических процессов :
оползней.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

**ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ХВОСТОВ Е. В.

15-ДПТ

18 МАЙ 2012

						15-ДПТ			18 МАЙ 2012			
						Градостроительный план земельного участка для размещения Апарта -отеля категории 4 звезды на 200 номеров в Имеритинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), предусмотренного п.200.18 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Довгалик Г.Д.				04.2012	Заказчик: ООО "Севстройинвест"			П	1А		
Н.контр.	Клещева Н.П.				04.2012	Фрэгмент карты градостроительного зонирования М 1:25000			ООО «Навигатория»			

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШТО
И СКРЕПЛЕНО

____ ЛИСТОВ

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин



МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
от 21 06 2012 г.
(подпись)