

о участка 02 20 11 г. № 504

о участка 02 20 11 г. № 504

для размещения объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность» пункт 17 Программы (участок Г 4)

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.1-01-14/26964 от 24.11.2010 Заявитель: ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края "Омега", ИНН 2309102040

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Адлерский, Имеретинская низменность
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

План подготовлен: МУП г.Сочи «Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

М.П.

К.П. Машкевич

(дата)

(ПОДПИСЬ)

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

19.01.2011г. учр. №077-417-1041

(дата)

Утвержден: Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2010 №60-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи», Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 86-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок Г4)

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

(дата)

19 ЯНВ 2011

И.В. ГРИШИН

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»

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

Территориальная зона ЖК

зона гостиничного фонда

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел; апарт-отель, ботель, пансион; кемпинги, туристическая база, туристическая деревня;

Курортно-рекреационное проживание: лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, аэрации и аэросолярии;

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические информационные центры; общественный пункт оказания помощи;

Торговля: объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

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

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

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы;

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; площадки для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; дома ребенка детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;

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

Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, минипрачечные: отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;

Управление, финансы, страхование: встроенные учреждения обслуживания а капитальных зданиях;

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы; причалы, эллинги;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 02.01.2011 г. № 5-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
19 ЯНВ 2011
И.В. Гришин

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешенный вид использования:

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

Курортно-рекреационное проживание: санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; спортивные базы отдыха;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

Культура, искусство, информатика: концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки;

Здравоохранение: станции скорой и неотложной помощи;

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

Сельское хозяйство: все виды растениеводства;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи отдельно-стоящие; паркинги многоэтажные и подземные;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; объекты водоснабжения;

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

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):

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;

Временное проживание: площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений;

Воспитание, образование, подготовка кадров: площадки: детские, спортивные, для отдыха; теплицы, оранжереи;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
С О Г Л А С О В А Н О
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
19 ЯНВ 2011
И.В. Гришин

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: объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;

Обслуживание и хранение автотранспорта: мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки, помещения или здания для охраны;

Сельское хозяйство: здания для персонала: складские здания и площадки;

Территориальная зона Р 2

Зеленых насаждений общего пользования

Основной вид разрешенного использования:

Спорт, отдых, вне здания: парки, скверы, бульвары;

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;

Транспортное обслуживание: надземные и подземные пешеходные переходы;

Условно разрешенный вид использования:

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

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):

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.

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров (Г4)

(вид использования)

Проект планировки территории

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

нет

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования
И.В. Гришин

19 ЯНВ 2011

(вид использования)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

(документ основание)

от «01» 02 2011 г. № 5-04

Вспомогательные виды разрешенного использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

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

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	
	-	-	7,106791

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 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
не имеется	не имеется

Инвентаризационный номер: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт подготовлен: нет

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:

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
градостроительного проектирования

19 янв 2011

И.В. Гришин

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров(Г4)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
водоснабжение, теплоснабжение, канализация,

(тип инженерно-технического обеспечения)

ГК «Олимпстрой» от 13.10.2010 №14-40-пту-80/вктс-69/ДК-74

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

ТУ № 301-7/165 от 06.10.2010

(тип инженерно-технического обеспечения)

ОАО «Кубаньэнерго»

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

6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация утверждена

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 86-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок Г4)

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

Исполнитель: Коноплянникова Лариса Григорьевна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И.В. Гришин
19 ЯНВ 2011

от «01» 02 2011 г. № 5-04



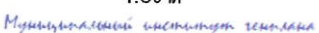


Зона особого градостроительного контроля

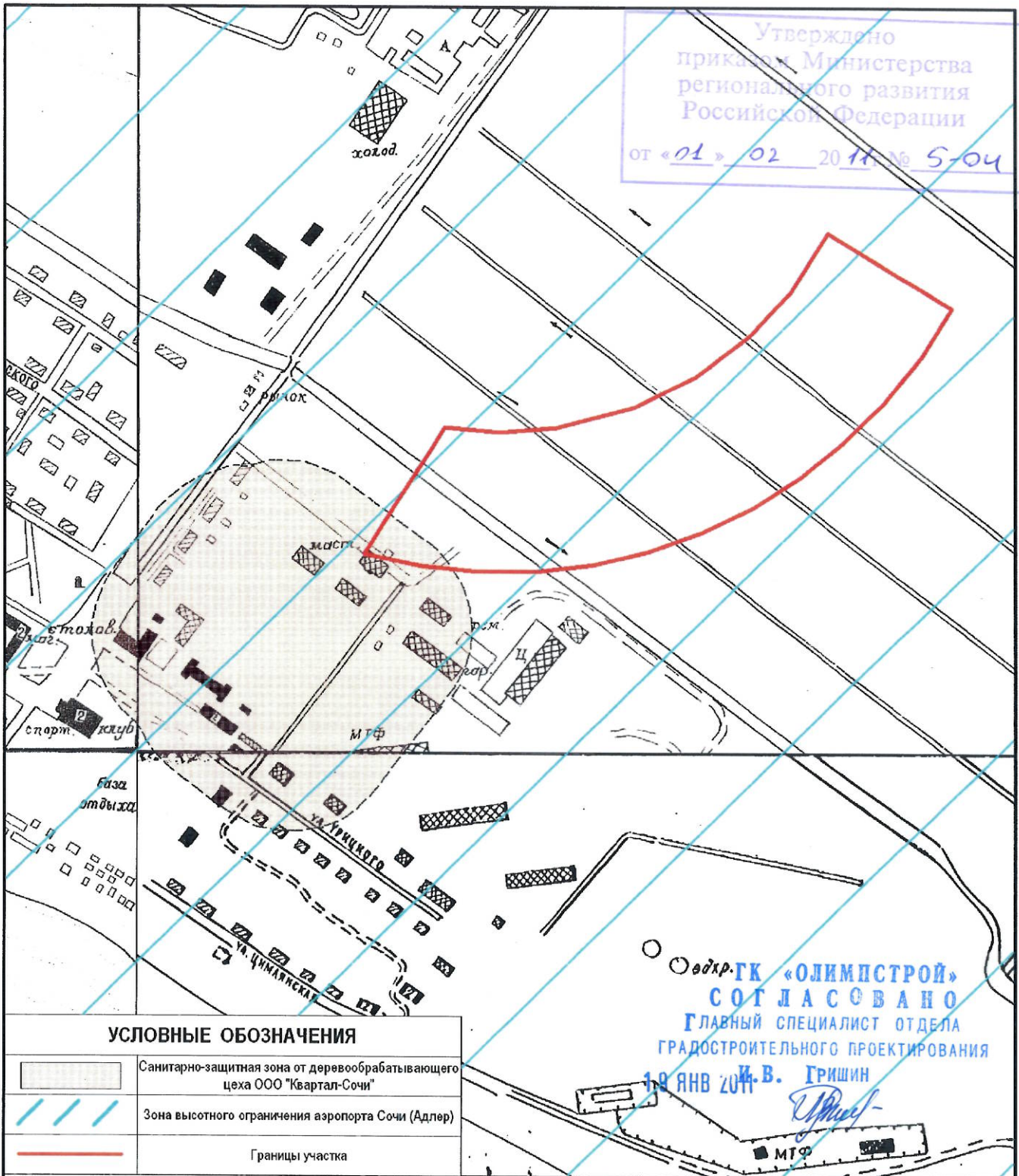
Граница участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования
ЯНВ 2011 И.В. Гришин

19 ЯНВ 2011 И.В. ГРИШИН

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Иммеритинская низменность" пункт 17 Программы строительства			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Нач. ОПРИРГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Воскерчян Е.Г.							ГрП-2	5
						Карта зонирования особого градостроительного контроля (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи 		

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2014 № 5-04



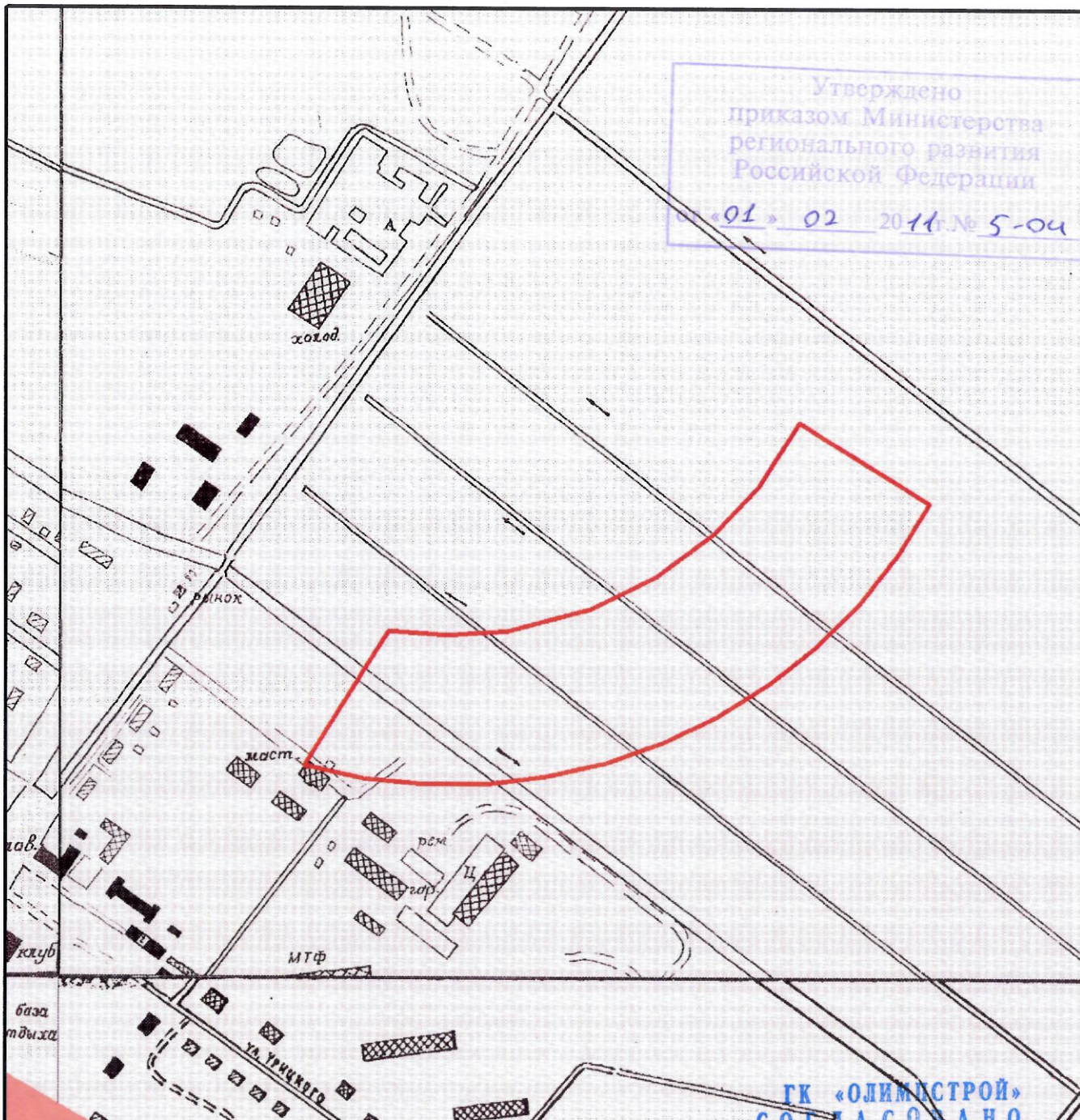
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Санитарно-защитная зона от деревообрабатывающего цеха ООО "Квартал-Сочи"
	Зона высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Границы участка

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеритинская низменность" пункт 17 Программы строительства					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				
Исполн.	Воскерчян Е.Г.				
ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"			Стадия		
Карта зонирования охранных и санитарно-защитных зон (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.			Лист		
			Листов		
			ГрП-3		
			5		
			Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи		
			<i>Муниципальное унитарное предприятие</i>		

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «01» 02 2011 № 5-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

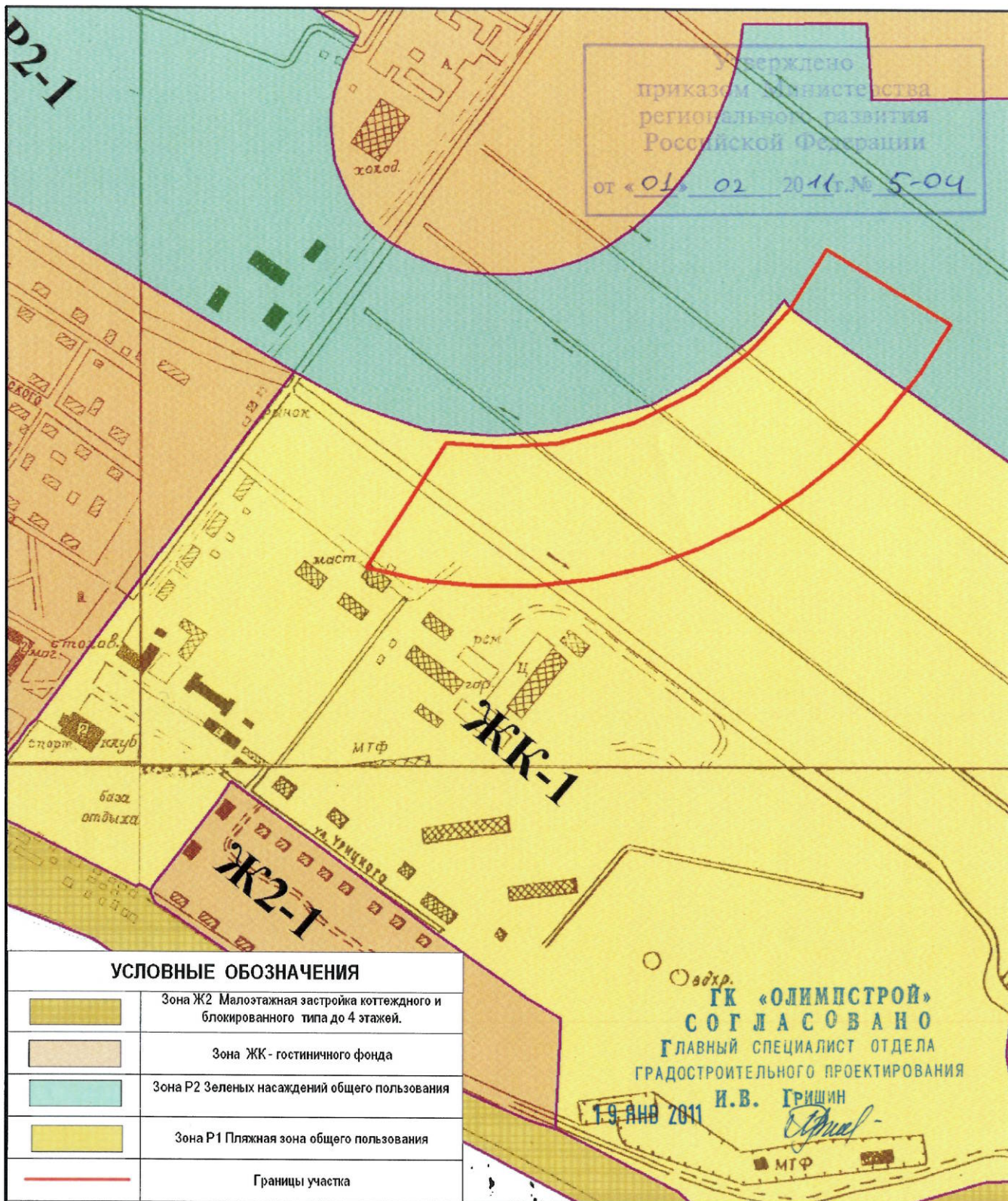
	Зона "ОГП-О" - зона оползневых процессов
	Границы участка

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
градостроительного проектирования

19 ЯНВ 2011 И.В. Гришин

[Signature]

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеритинская низменность" пункт 17 Программы строительства		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИРГ	Кузьма И.Н.			<i>[Signature]</i>		Карта зонирования ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.		Лист
Исполн.	Воскерчан Е.Г.			<i>[Signature]</i>			ГрП-4	5
						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт землеустройства</i>		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона Ж2 Малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей.
	Зона ЖК - гостиничного фонда
	Зона Р2 Зеленых насаждений общего пользования
	Зона Р1 пляжная зона общего пользования
	Границы участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеритинская низменность" пункт 17 Программы строительства		
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
Исполн.	Воскерчан Е.Г.							Листов
						Карта градостроительного зонирования (фрагмент) М 1:5000 Условные обозначения	ГрП-5	5
							Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальное унитарное предприятие</i>	

