

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 Ж - 2

малозэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

Основной вид разрешенного использования:

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

Временное проживание: апартаменты, гостиница, пансион;

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

Торговля: встроенные магазины в капитальных зданиях, специальные оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, непродовольственных,
сельхозпродуктов, объекты мелкооптовой торговли, рассчитанные на малый поток посетителей, киоски, павильоны, палатки

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

Воспитание, образование, подготовка кадров:

детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты,

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 центры, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т. п.;

Спорт, отдых вне здания: спортивные площадки, теннисные корты, парки, скверы, бульвары, аквапарки, аттракционы;

Здравоохранение, социальное обеспечение: 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, отделение связи, опорные пункты милиции, пожарные депо, отделение милиции, военкоматы;

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

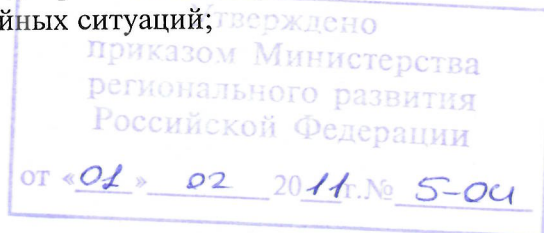
Обслуживание и хранение транспорта: гаражи отдельно стоящие, паркинги многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа;

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;

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

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



Условно разрешенные виды:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома;

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел;

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

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;

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;

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

Склады: в полностью закрытых строениях;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

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

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):

- благоустроенные зеленые 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 на 1-3 места, хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента) площадки: детские, хозяйственные, отдыха, огороды;

водоемы, водозаборы, теплицы, оранжереи, площадки для отдыха;

Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:

учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;

учреждения общественного питания;

парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;

библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования

19 ЯНВ 2011 И.В. Гришин

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 20 11 № 5-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	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, (участки III1, III2)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по предварительным техническим условиям «ГК ОЛИМПСТРОЙ»
от 15.07.2010 № 010-5/5 0008 ТУ; от 15.07.2010 № 010-5/5 0009 ТУ

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

энергоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по техническим ОАО «Кубаньэнерго» от 06.10.2010 № 301-7/166

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

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

Приказ Министерства регионального развития РФ от 24.09.2010 № 83-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 сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки: С, Ф, К, ГЗ, III1, III2)

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

Исполнитель: Егорова Зоя Александровна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ


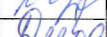
19 ЯНВ 2011 И.В. Гришин

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2011 г. № 5-04





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Зона "ОГП-О" - оползневых процессов
	Граница участка
	Граница округа ГОРНО-САНИТАРНОЙ охраны курорта

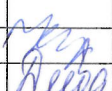
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И.В. Гришин
19 янв 2011

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 17 "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервис. обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность" в Адлерском районе г. Сочи			
изм.	кол.уч.	лист	№ док	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-2	5
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					Зоны по ограничениям на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера; Зоны санитарной охраны (ЗСО) водозаборов (фрагмент). М 1:5000. условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи		
Исполн.	Деева Е.В.						Муниципальный институт градостроительства		



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2011 № 5-04

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
	Зона Д-ограничения по высоте от аэропорта

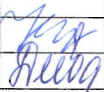

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И.В. Гришин
19 ЯНВ 2011

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 17 "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервис. обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность" в Адлерском районе г. Сочи		
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
Исполн.	Деева Е.В.							Листов
						Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников (фрагмент). М 1:5000. условные обозначения.	ГрП-3	5
							Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт инженера</i>	

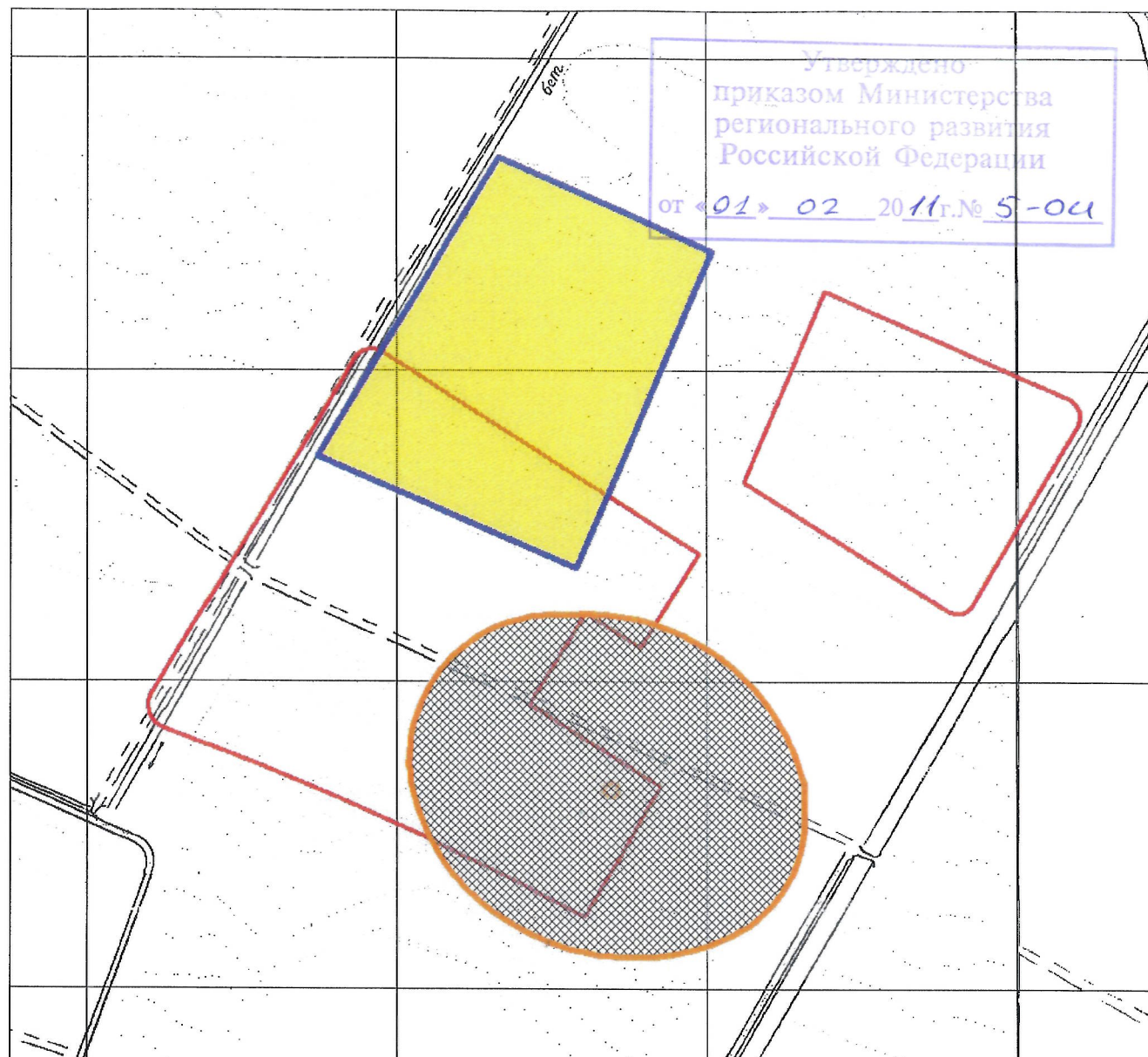
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2011 г. № 5-04

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
	Зона особого градостроительного и архитектурного контроля

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

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 17 "Главный медиациент (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервис. обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность" в Адлерском районе г. Сочи		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					Зона особого градостроительного и архитектурного контроля (фрагмент). М 1:5000. условные обозначения.	ГрП-4	5
Исполн.	Деева Е.В.							
						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт градостроительства</i>		

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «01» 02 2011 г. № 5-04



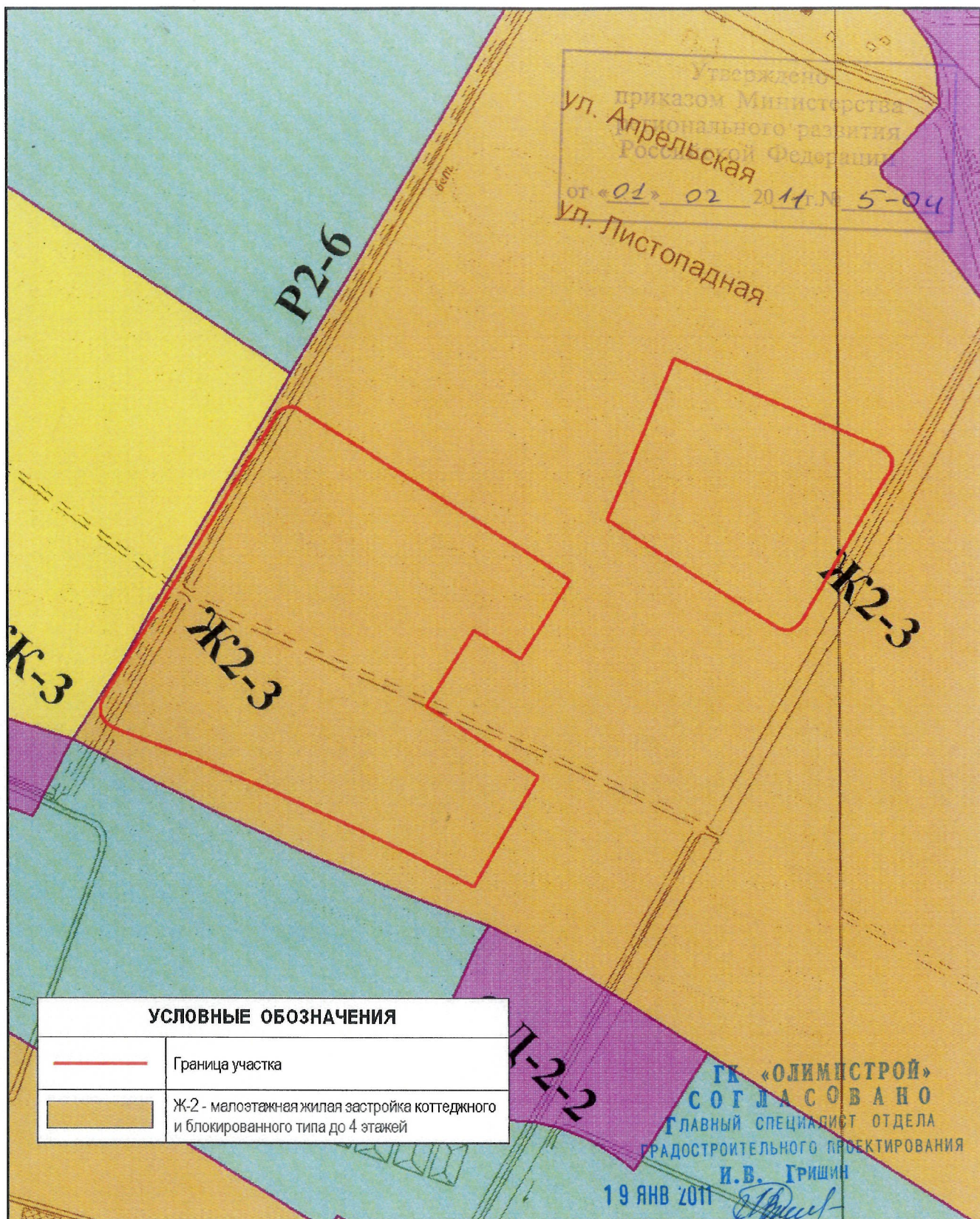
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Граница и территория временного сервитута (на период строительства Олимпийских объектов)- рабочий поселок, территория ПОС.
	Границы зон объектов культурного наследия

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И.В. Гришин
19 ЯНВ 2011

изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 17 "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервис. обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность" в Адлерском районе г. Сочи			
Нач. ОПРиРГ	Кузьма И.Н.					ЗАКАЗЧИК: ГК „Олимпстрой“	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Деева Е.В.							ГрП-5	5
						Зона с особыми условиями использования территории (фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт градостроительства</i>		



						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта Программы п. 17 "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервис. обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность" в Адлерском районе г. Сочи			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.							ГрП-6	5
Исполн.	Деева Е.В.					Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Сочи" (фрагмент). М 1:5000. условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи		
							Муниципальный институт градостроительства		

