

от « 22 » 07 2011 г. № 100-04

от « 22 » 07 2011 г. № 100-04

для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 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 16.03.2011 г. №176-7.

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
Договор

Заявитель: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов по развитию г. Сочи как горно-климатического курорта «ГК Олимпстрой», ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Лазаревский  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует.

План подготовлен: Директор организации с ограниченной ответственностью «БТИ,  
землеустройство, оценка» Д. П. Коваленко

М.П.

(дата)

(подпись)

Д.П. Коваленко

(расшифровка подписи)

Представлен Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов по развитию г. Сочи как горно-климатического курорта «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»  
ПЕРВЫЙ ЗАМЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Л. А. МОИСОВ

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

1:500

(масштаб)

Площадь земельного участка необходимого для строительства 0,47 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка отображены:

*границы земельных участков и их координаты;*

*зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений.*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

2011, ООО «Агентство: землеустройство, оценка, оформление»

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

15.06.2011г.

ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

## 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 П-1

#### Производственная зона

«П-1» - зона предприятий IV – V класса санитарной опасности.

#### Основной вид разрешенного использования:

**Торговля:** торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях; Специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов; Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.

**Культура, искусство, информатика:** Музеи, выставочные залы; Библиотеки, архивы, информационные центры; Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

**Здравоохранение, социальное обеспечение:** Амбулатории, поликлиники; Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; Ветеринарные поликлиники; Аптеки.

**Бытовое обслуживание населения:** Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения,

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

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** Бани, минипрачечные; Отделения связи, опорные пункты милиции; Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы; Общественные туалеты.

**Управление, финансы, страхование** Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства; Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес инкубаторы; Встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях.

**Наука и научное обслуживание**

Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры; Технополисы, технопарки, ИТ-парки; Научно-инновационные центры.

**Промышленное производство** Промышленные объекты и производства IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН

**Склады**

В полностью закрытых строениях, с использованием участка вне здания, полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов), центры по утилизации бытовых отходов Станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья

**Обслуживание и хранение автотранспорта**

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, паркинги многоэтажные и подземные, мастерские автосервиса, Автозаправочные станции, Автопарки грузового транспорта, Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки, Автостоянки открытого типа

**Транспортное обслуживание**

Автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, Пассажирские железнодорожные остановочные пункты, Надземные и подземные пешеходные переходы Терминалы

**Инженерная инфраструктура** Котельные большой мощности, ГРС, ПС АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты, КОС, ТЭЦ

**Объекты специального назначения**

Антенные поля, радио и телевизионные вышки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций Кладбища Крематорий

**Условно-разрешенный вид разрешенного использования:**

**Инженерная инфраструктура** 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):

**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;

**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.

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

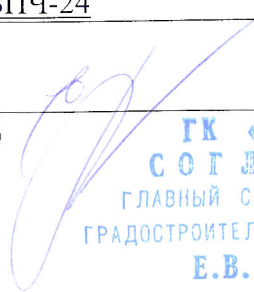
Разрешенное использование земельного участка:

**Основные виды разрешенного использования:**

Эксплуатация здания ВПЧ-24

(вид использования)

(документ основание)

  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. Писоренко  
06 ИЮЛ 2011



**Условно разрешенные виды использования:**

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

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

Назначение объекта капитального строительства: не имеется

градостроительный регламент установлен

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

№ участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (га)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,47

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не регламентируется

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 60 %

Минимальный коэффициент озеленения: 10%

**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	Здание ВПЧ-24

Инвентаризационный номер: - не имеется

Кадастровый номер: - не имеется

Технический паспорт подготовлен: - не имеется

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
06 июл 2011

6

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

8

от «22» 07 2011 г. № 100-04

не имеется

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана
не имеется

назначение объекта культурного наследия

(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
-	Реконструируемый

### Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

(тип инженерно-технического обеспечения)

Не требуются

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

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

(ненужное зачеркнуть)

Утвержден

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

Исполнитель: Черникова Юлия Валерьевна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
06 ИЮЛ 2011



Чертеж градостроительного плана земельного участка по объекту с шифром №3-111 перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ		
кадастровый номер	наименование	информация о землепользователях
23:49:0125020	кадастровый квартал	Площадь - 922583.84 кв. м Собственность Муниципальное образование город-курорт Сочи

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА		
Номер планшета	Изготовитель	Дата
37-138	ООО "Агентство: землеустройство, оценка, оформление"	2011 г.

Градостроительные регламенты установленные для земель населенных пунктов согласно генплану г.Сочи		
Категории земель	Земли населенных пунктов	
Зона по генплану города Сочи	Производственная зона (предприятий IV-V класса опасности, промышленные, складские, транспортные предприятия, хозяй. зоны курортных учреждений)	
Зона округа горно-санитарной охраны курорта	Вторая	
Экономико-планировочная зона	Д-1	
Площадь формируемого земельного участка - 0,47 га		

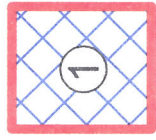
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2009 г.)		
Зона округа горно-санитарной охраны курорта	Вторая	
Зона охраны водных объектов	Зона "ВД" - водоохранная зона р. Дагомыс Восточный	

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «22» 07 2011 г. № 100-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
С. Г. ЛАСОВАН  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

Условные обозначения  
06 ИЮЛ 2011

- Граница формируемого земельного участка
- Граница минимального отступа от границ земельного участка
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- Существующая красная линия
- Номер и координаты точки поворота границы формируемого земельного участка
- Расстояние (м)



Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Водоохранная зона

Краснодарский край, город Сочи									
Чертеж градостроительного плана земельного участка по объекту с шифром №3-111 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: "ГК Олимпстрой"			
						Коваленко Д.П.	П	1	1
Директор						Чертеж градостроительного плана			
Исполнитель						ООО "ГПИ, проектирование, опенка" лицензия № ГС-3-6101-26-01/0509252, от 08.10.2007 г. Краснодарский край			