

Утверждено
Городским Управлением
и мероприятий не включенных в Программу
Города Сочи как Горноклиматический
Таврическая Адлерского района г. Сочи
Перечня

(Пункт 23п Перечня

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

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,

Адлерский район
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует

План подготовлен МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана»
Директор МУП г.Сочи «МИГ» Мацкевич К.П.

М.П. 07.02.2012
(дата)

(подпись)

Мацкевич К.П.
(расшифровка подписи)

Представлен Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов по развитию г.Сочи как горно-климатического курорта «ГК Олимпстрой»

18.02.2011г. № 107-Д17-4397
(дата)

Планировочная документация утверждалась приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 141-ОИ от 23.12.2010 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания) для размещения объекта «Квартал жилой застройки по ул. Таврическая Адлерского района г. Сочи»(проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

(дата)

СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
18 ФЕВ 2011 16 ФЕВ 2011

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 декабря 2009 года № 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

малоэтажная 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, автомобильные, воздушные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы;

Утверждено
Министерством
регионального развития
Российской Федерации
от 29 декабря 2009 года № 202
ТК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
18 ФЕВ 2011

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:

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;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
18 ФЕВ 2011

библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты

дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30;

Временное проживание: площадки: спортивные, детские 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;

Коммунальные объекты, связь, милиция: складские здания;

Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала, объекты технологически связанные с назначением основного вида использования;

Управление, финансы, страхование: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Наука и научное обслуживание: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

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

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

ГК «ОЛЕКСИСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

А.В.С.С.С.С.С.С.

18 Фев 2011

вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» февраля 2011 г. № 23-М

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

квартал жилой застройки

(вид использования)

проект планировки территории

(документ основание)

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:

квартал жилой застройки

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	
1	-	-	4,3638
2			12,716

Предельное количество этажей – 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Минимальный коэффициент озеленения – 30 %

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
18 ФЕВ 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: нет
Кадастровый номер: нет
Технический паспорт БТИ подготовлен: нет

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

25 февраля 2011 г. № 23-ОК

№ 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: нет

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
3	Проектируемые

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, (тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: по проекту
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

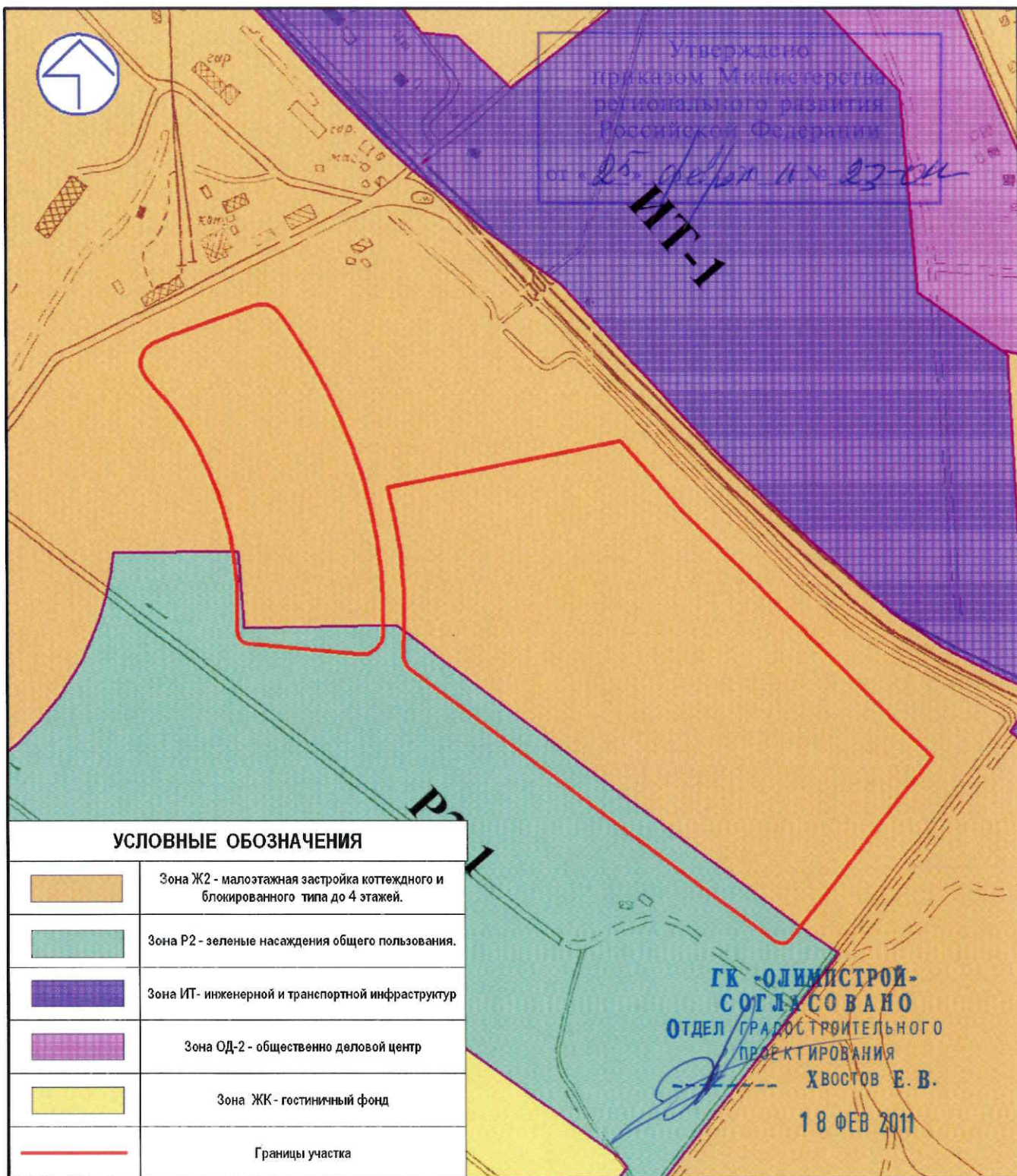
6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация утверждалась приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 141-ОИ от 23.12.2010 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания) для размещения объекта «Квартал жилой застройки по ул. Таврическая Адлерского района г. Сочи» (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
18 ФЕВ 2011

Исполнитель: Воскерчян Е.Г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона Ж2 - малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей.
	Зона Р2 - зеленые насаждения общего пользования.
	Зона ИТ- инженерной и транспортной инфраструктур
	Зона ОД-2 - общественно деловой центр
	Зона ЖК - гостиничный фонд
	Границы участка

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Квартал жилой застройки по ул. Таврическая Адлерского района г. Сочи. П.23 Перечня.		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
						Схема градостроительного зонирования (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения		ГрП-2
								5
						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт землеустройства</i>		

Нач. ОПРИГ

Кузьма И.Н.

Исполн.

Воскерчан Е.Г.

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Стадия

Лист

Листов

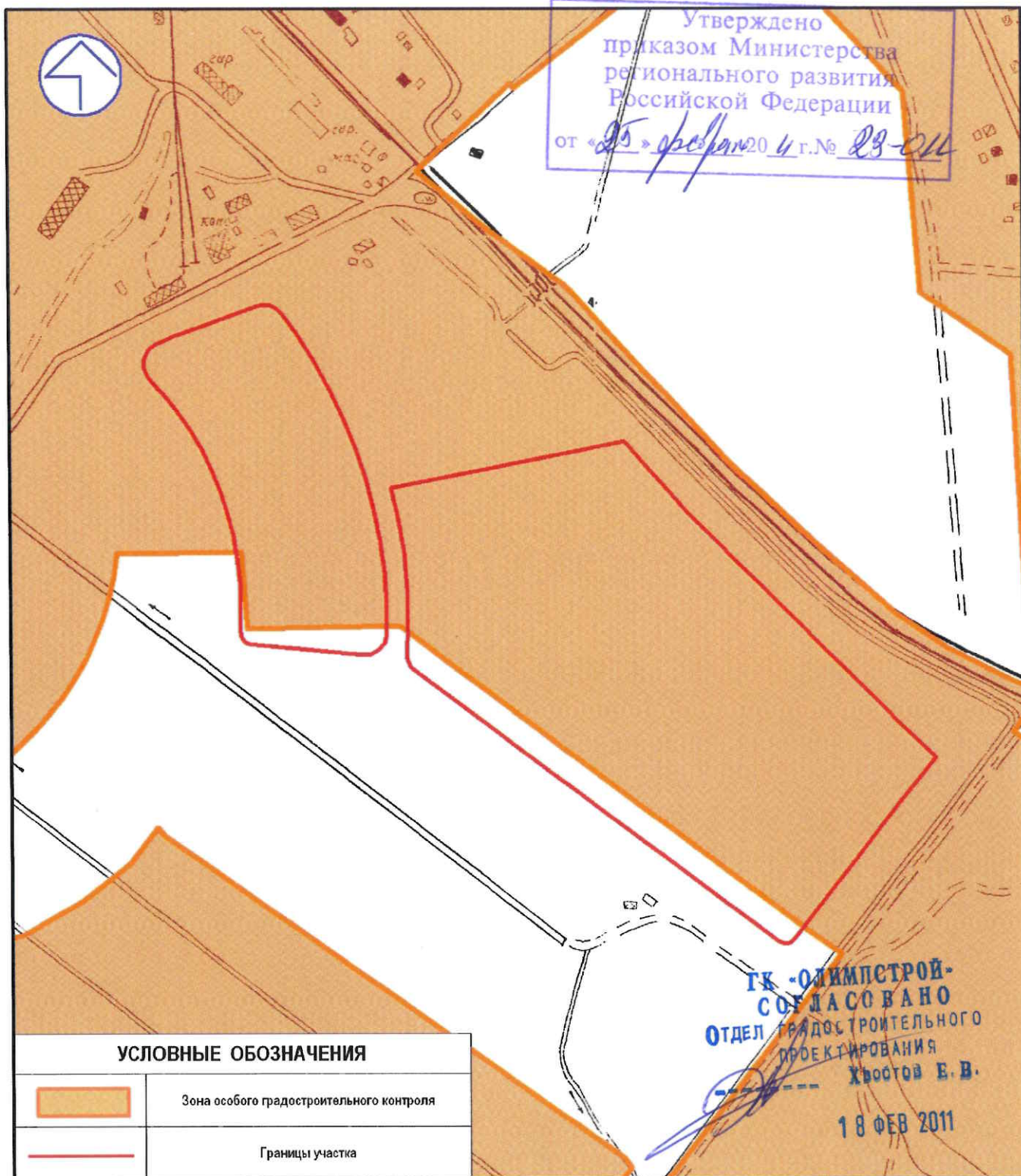
ГрП-2

5

Схема градостроительного зонирования (фрагмент) М 1:5000.
Условные обозначения

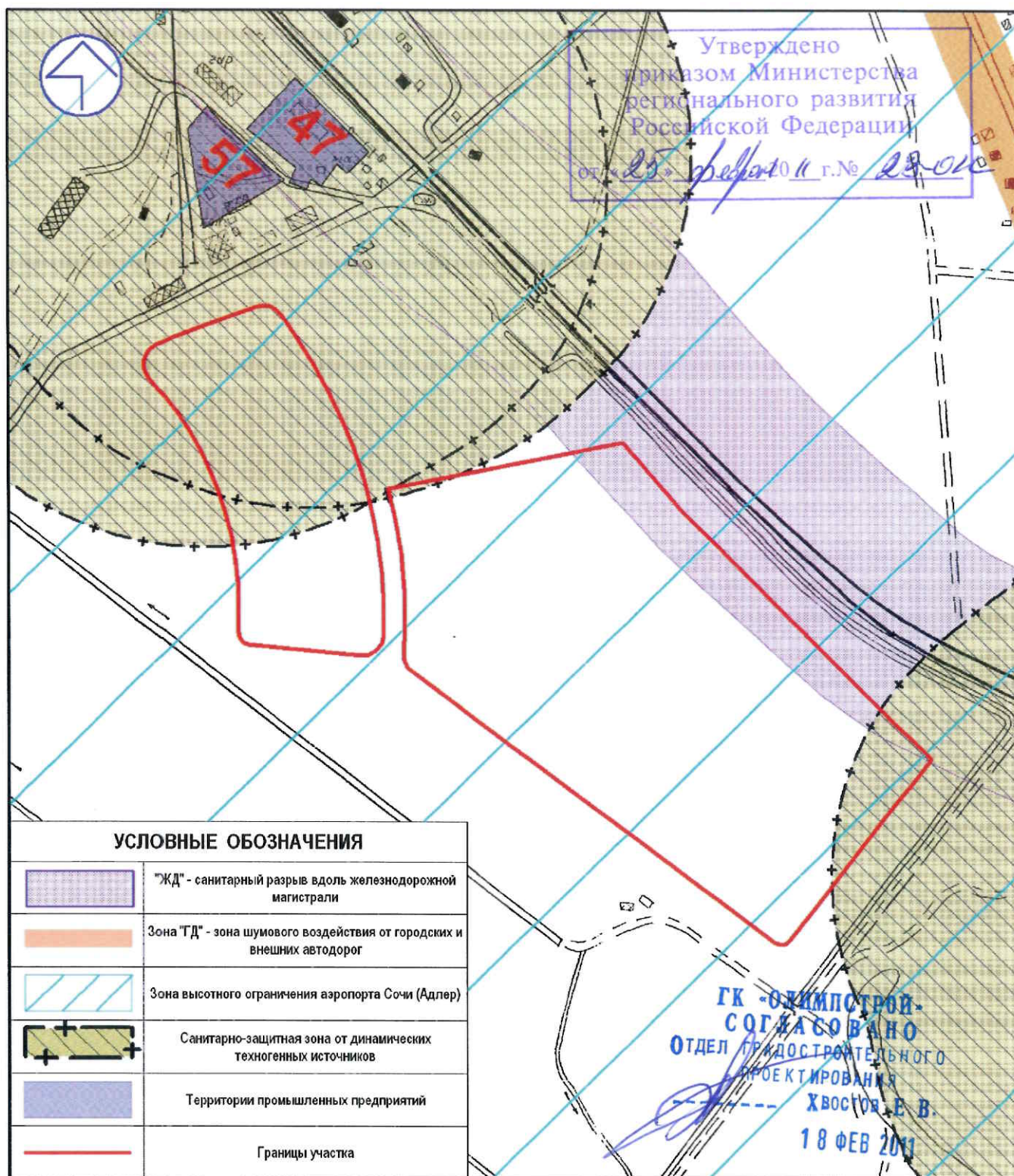
Муниципальное унитарное предприятие
г.Сочи

Муниципальный институт землеустройства





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Зона особого градостроительного контроля
	Границы участка

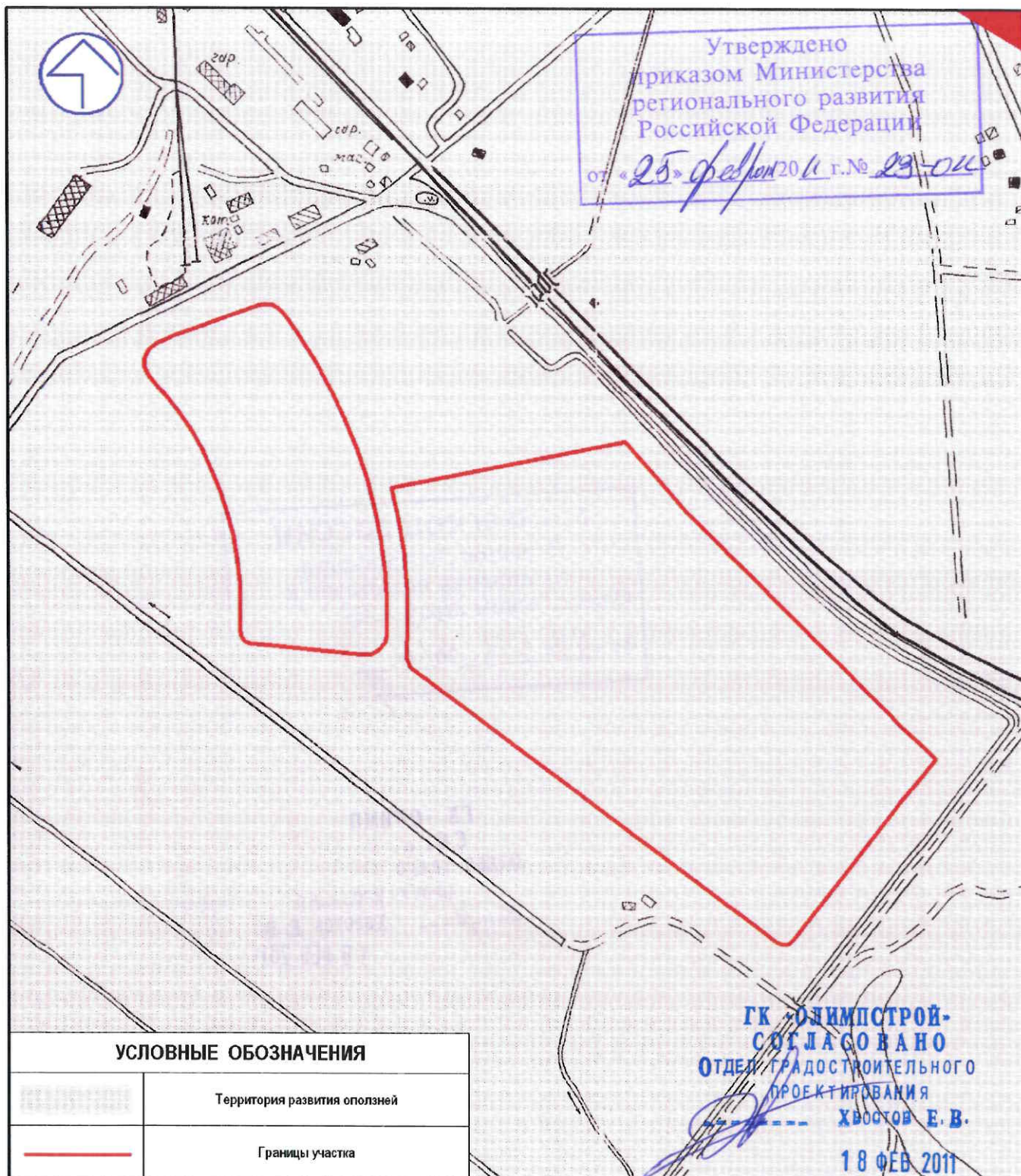
						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Квартал жилой застройки по ул. Таврической Адлерского района г. Сочи. П23 Перечня.		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					Схема зонирования особого градостроительного контроля (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения	ГрП-3	5
Исполн.	Воскерчан Е.Г.						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт землеустройства	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	"ЖД" - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали
	Зона "ТД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог
	Зона высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)
	Санитарно-защитная зона от динамических техногенных источников
	Территории промышленных предприятий
	Границы участка

						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Квартал жилой застройки по ул. Таврическая Адлерского района г. Сочи. П.23 Перечня.			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
								ГрП-4	5
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.					Схема зонирования охранных и санитарно-защитных зон (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальный институт землеустройства</i>		
Исполн.	Воскерчан Е.Г.								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Территория развития оползней
	Границы участка

							Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта "Квартал жилой застройки по ул. Таврическая Адлерского района г. Сочи. П.23 Перечня.		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Нач. ОПРИГ		Кузьма И.Н.				ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Воскерчан Е.Г.						ГрП-5	5
						Зоны ограничений от возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи		
							<i>Муниципальный институт землеустройства</i>		