

от «31» 05 2011 г. № 42-04 15 MAR 2011

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

Многофункциональный апарт-отель "Камелия" в том числе
пятизвездочная гостиница на 200 номеров (проектные и
изыскательские работы, строительство)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21-01-11/13259 от 15.06.2010

Заявитель: ОАО Пансионат с лечением "Камелия", ИНН 2319008696

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Хостинский, Курортный проспект, 89

(поселение)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.
22 MAR 2011

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0000000:50 от 25.08.2010

План подготовлен

Директор муниципального унитарного предприятия г.Сочи
«Муниципальный институт генплана», К.П.Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

К.П.Мацкевич

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден

Планировочная документация не утверждалась

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

(дата)

14 MAR 2011

011
ИК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСРЕНКО

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»

от «31» 03 2011 г. № 42-04

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

14 MAR 2011

Территориальная зона ЖК
зона гостиничного фонда

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

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, азарии 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;

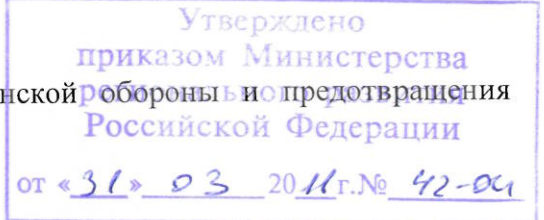
Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, минипрачечные: отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;

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;

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;

14 МАР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

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 гостиничного комплекса

(вид использования)

Постановление Главы г.Сочи от 04.02.2005 № 276

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

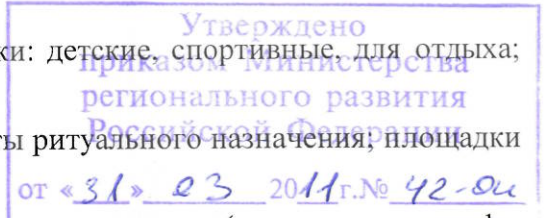
нет

(вид использования)

(документ основание)

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

Градостроительный регламент установлен



14 MAR 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

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	-	-	6,0365

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 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
3-5	здания и сооружения

Инвентаризационный номер: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт подготовлен: нет

14 МАР 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИЩЕНКО

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
X 17	Комплекс зданий и сооружений гостиницы "Интурист" (бывший главный корпус санатория «Наука»)

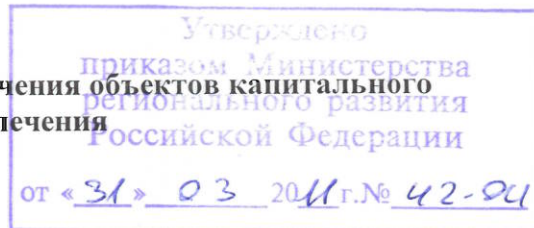
Краснодарский край Закон № 313-КЗ от 17.08.2000

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: 188

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
2	гостиница

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение и водоотведение
(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: Филиал "СочиВодоканал" ООО "Югводоканал" № 08/232 от 28.01.2008
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

теплоснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: Филиал ОАО "ТЕПЭК" "Сочитеплоэнерго" № Т-32/16 от 06.09.2007
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

14 МАР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

наружное освещение
(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: МУП г.Сочи "Сочисвет" № 05-5-8Д от 26.09.2007
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ОАО "Сочигоргаз" № 01/03-254 от 10.03.2005

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

радиофикация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ОАО "Южная телекоммуникационная компания" № 07-1-16/500 от 05.10.2007

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	гостиница

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

телефонизация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ОАО "Южная телекоммуникационная компания" № 160 от 29.10.2007

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

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

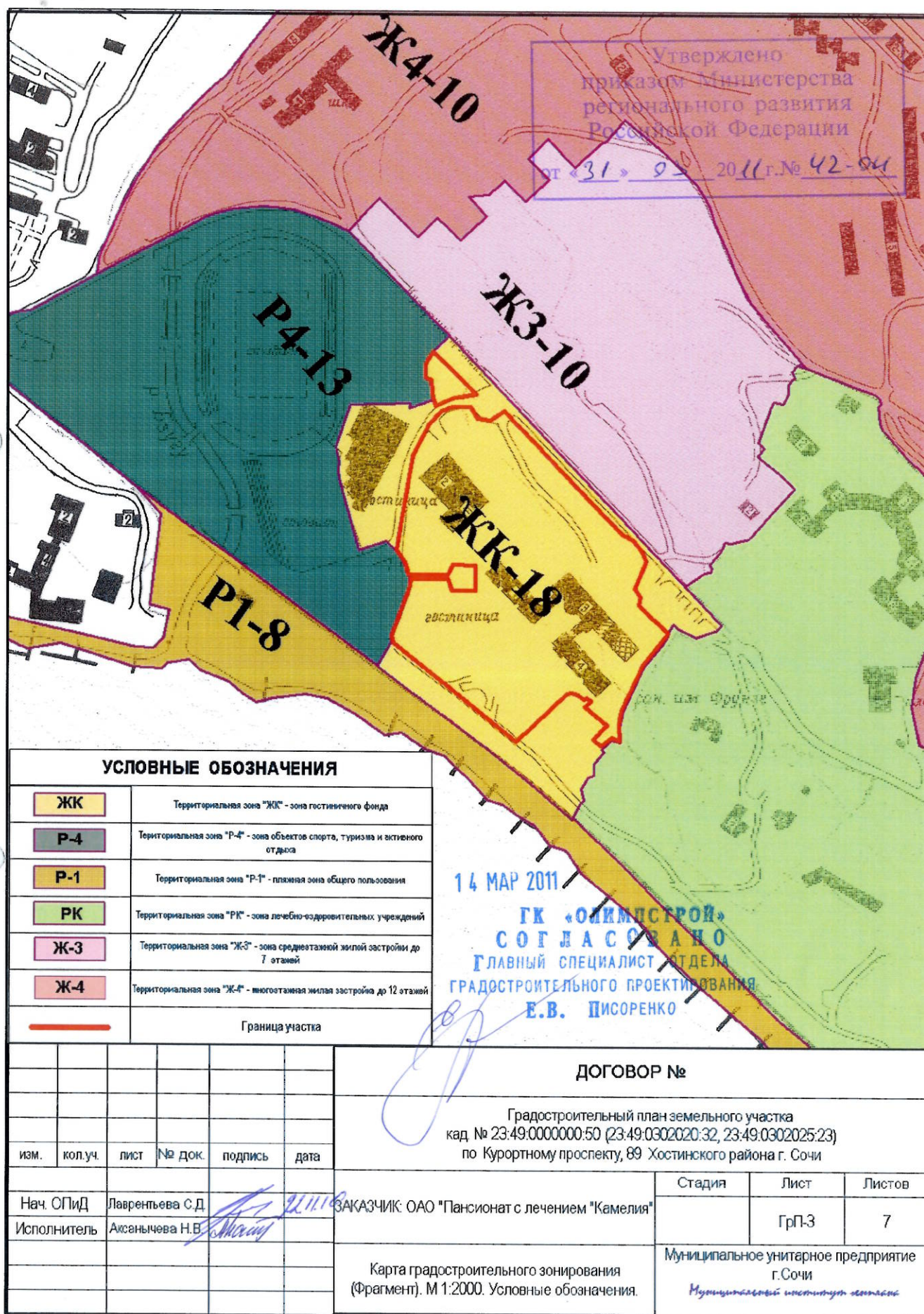
(ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация не утверждалась

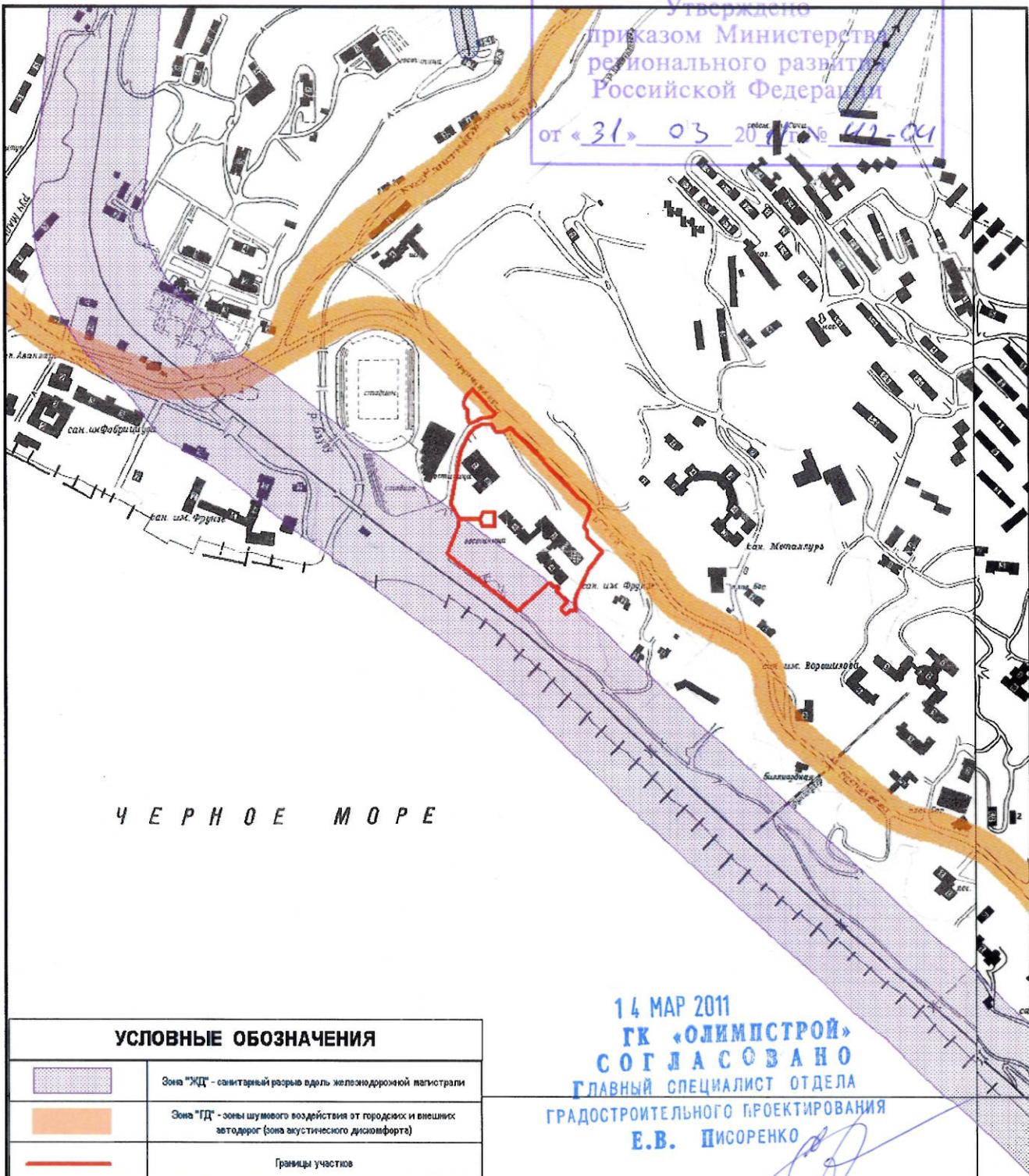
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель: Аксанычева Н.В.

14 МАР 2011 ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» 03 2011 г. № 42-ОД



Ч Е Р Н О Е М О Р Е

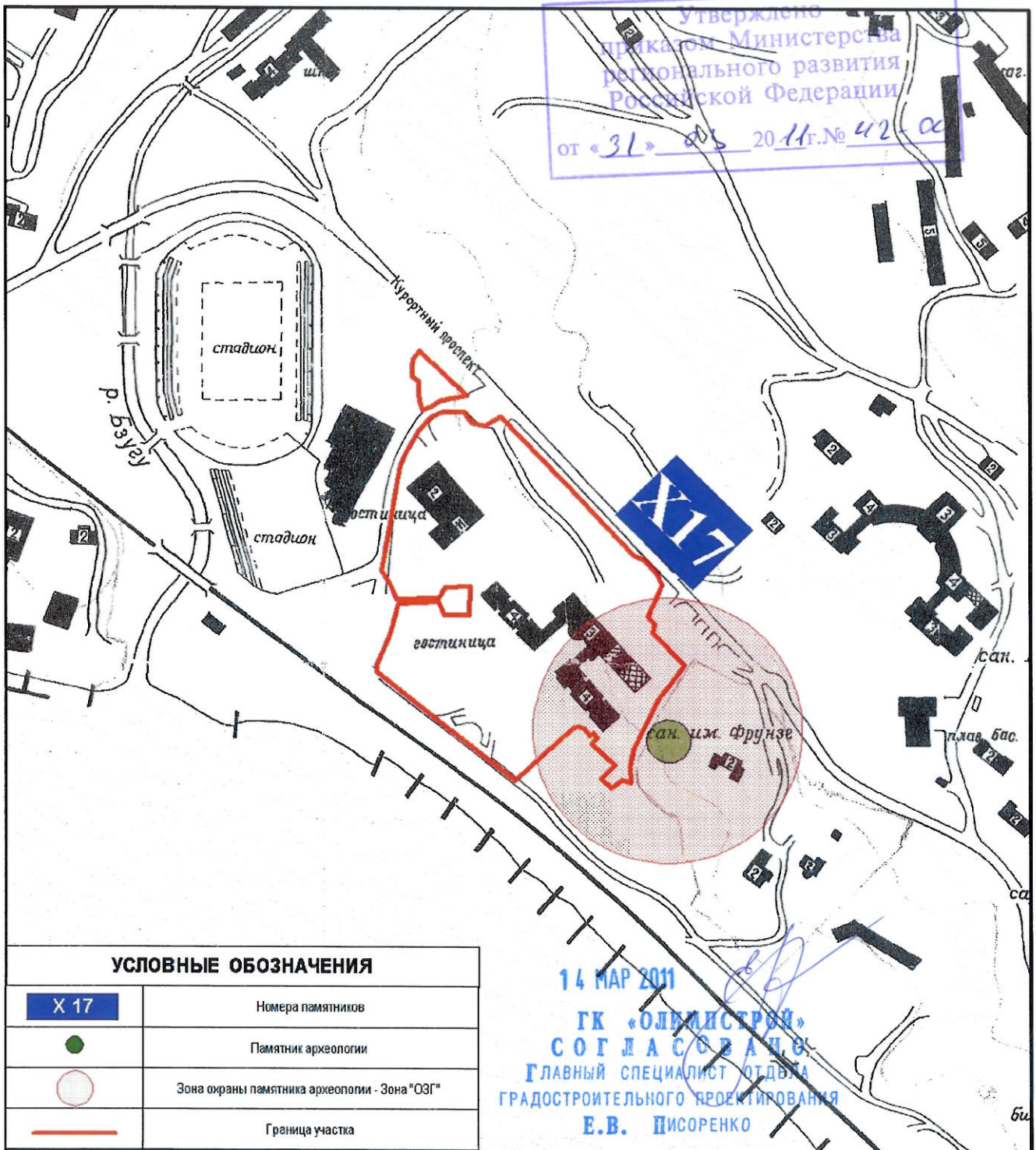
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "ЖД" - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистральной
	Зона "ГД" - зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог (зона акустического дискомфорта)
	Границы участков

14 МАР 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0000000:50 (23:49:0302020:32, 23:49:0302025:23) по Курортному проспекту, 89 Хостинского района г. Сочи		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
							ГрП-4	7
Нач. ОПД	Лаврентьева С.Д.					Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи <i>Муниципальное предприятие</i>		
Исполнитель	Аксаньчева Н.В.							
						ЗАКАЗЧИК: ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"		
						Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников. (Фрагмент). М 1:10000. Условные обозначения.		

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» 03 2011 г. № 42



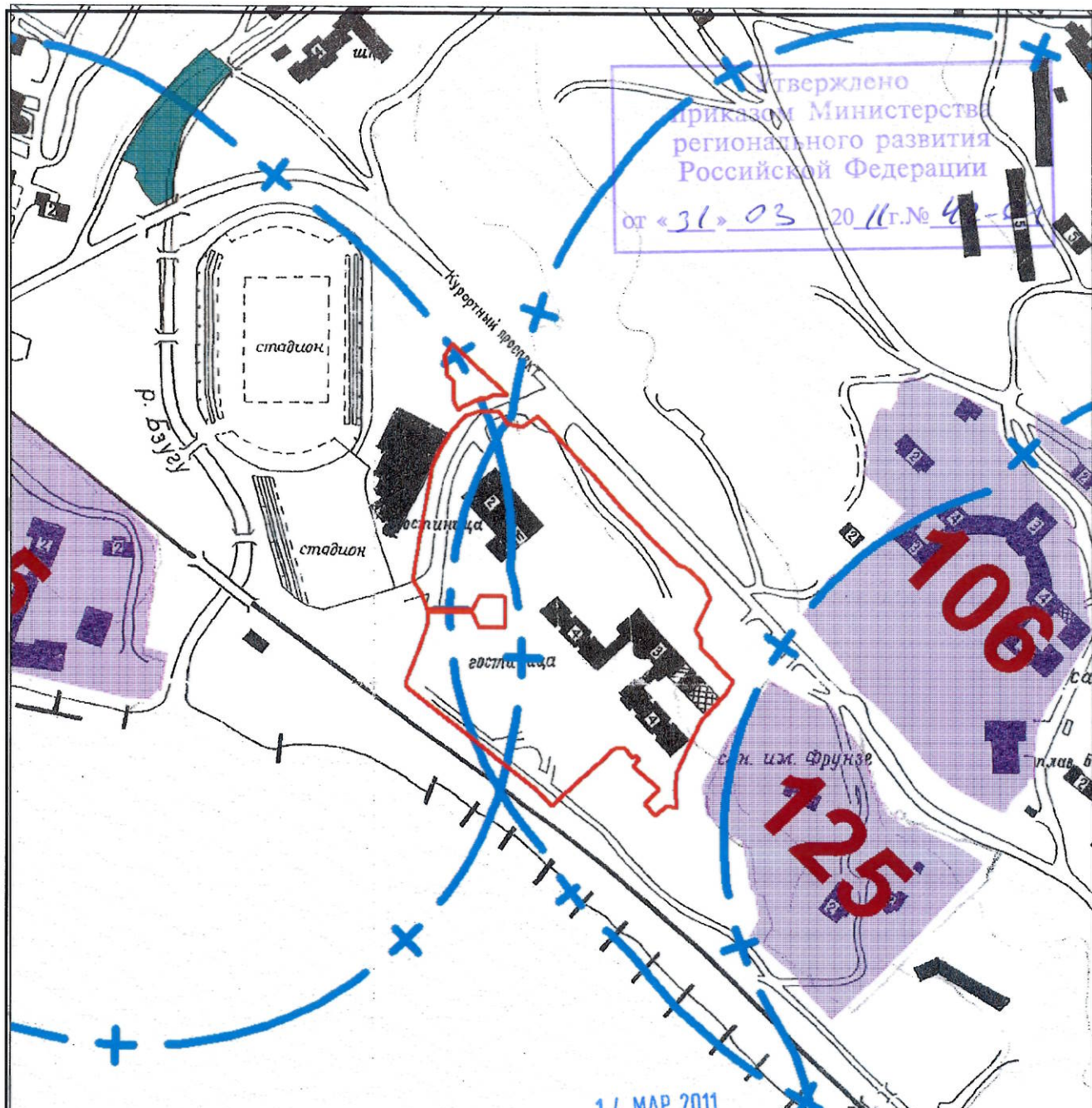
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

X 17	Номера памятников
●	Памятник археологии
○	Зона охраны памятника археологии - Зона "ОЗГ"
—	Граница участка

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка
кад. № 23:49:0000000:50 (23:49:0302020:32, 23:49:0302025:23)
по Курортному проспекту, 89 Хостинского района г. Сочи

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПИД	Лаурентьева С.Д.					ЗАКАЗЧИК: ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"	ГрП-5	7
Исполн.	Аксаньичева Н.В.					Зоны охраны объектов историко-культурного наследия (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи Муниципальный институт землеустройства	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона охраны лечебно-оздоровительных объектов
	Зона рекреационно-оздоровительного назначения (Санатории, пансионаты, базы отдыха)
	Граница участка

14 МАР 2011

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

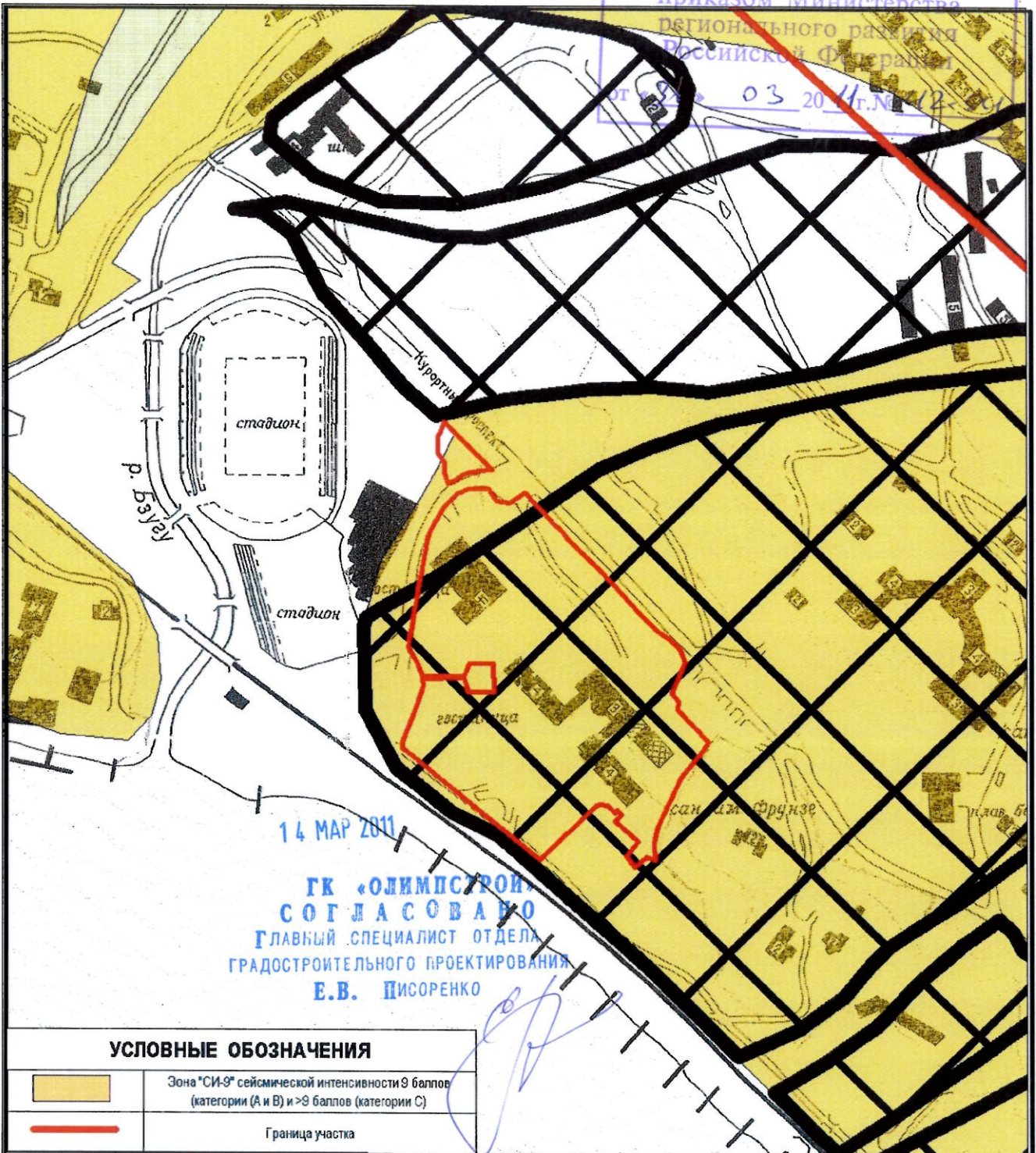
ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка
кад. № 23:49:0000000:50 (23:49:0302020:32, 23:49:0302025:23)
по Курортному проспекту, 89 Хостинского района г. Сочи

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПИД	Лаврентьева С.Д.					ГрП-6		7
Исполн.	Аксаньчева Н.В.					Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи		
ЗАКАЗЧИК: ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"						Муниципальный институт кадастра		
Зона охраны лечебно-оздоровительных учреждений (Фрагмент). М 1:10000. Условные обозначения.								

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 22.03.2011 г. № 12-09/11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "СИ-9" сейсмической интенсивности 9 баллов (категории (А и В) и >9 баллов (категории С))
	Граница участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПИД	Лаврентьева С.Д.				
Исполн.	Аксаныева Н.В.				

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка
кад. № 23:49:0000000:50 (23:49:0302020:32, 23:49:0302025:23)
по Курортному проспекту, 89 Хостинского района г. Сочи

ЗАКАЗЧИК: ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"

Карта зонирования по ограничениям на территориях
возможных чрезвычайных ситуаций природного
характера. (Фрагмент). М 1:5000. Условные
обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-7	7

Муниципальное унитарное предприятие
г. Сочи

Муниципальный институт кадастра

