

от «15» 06 2011 г. № 83-04

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: пункт 200.18 «Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)»

[illegible]

Письмо № Д17-5934 от 05.03.2011

Местонахождение земельного участка Краснодарский край

г. Сочи

Адлерский район, Имеретинская низменность

План подготовлен: ЦНИИП градостроительства РААСН

M.П.

13.04.2012.
(дата)

Экзакт
(подпись)

Директор

В.П. Коротаяев

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

12.05.2011 г. № 117-Д17-12786
(дата)

(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Исправленному верить
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

26 MAR 2011

Утвержден

Приказ Министерства регионального развития
Российской Федерации от 21.02.2011г. № 16-ДИ
«Об утверждении проекта межевания терри-
тории для размещения олимпийских объектов»

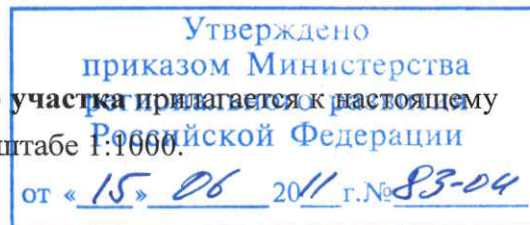
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕЗИДЕНТА
Л. А. МОНОСОВ

12 МАЙ 2011

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000.
Площадь земельного участка 1,3906 га.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2010-2011 гг. ОАО "Проекттрансстрой"
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
11.04.2011 г., ЦНИИП градостроительства РААСН
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решением Городского Собрания г.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 ОД-1 многофункциональная общественно-деловая застройка

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел;

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

Торговля: универсамы, универмаги, торговые центры, встроенные магазины в капитальных зданиях, специальные оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;

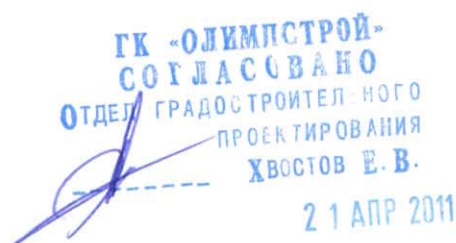
Общественное питание в здании: объекты общественного питания, рестораны, кафе, предприятия питания, столовые;

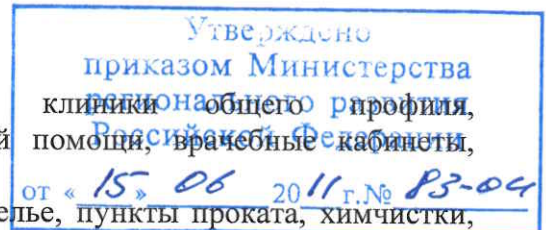
Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

Культура, искусство информатика: музеи, выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки; библиотеки, архивы, информационные центры; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчеств (исключая ночные заведения); теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения; фитнес центры, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т. п.;

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





Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, поликлиники общего профиля, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи;

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; 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; административные здания, общественные организации, суды; 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, IT-парки; научно-инновационные центры;

Обслуживание и хранение транспорта: паркинги многоэтажные и подземные, автозаправочные станции;

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, пассажирские железнодорожные остановочные пункты, наземные и подземные пешеходные переходы; причалы, эллинги;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

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

Условно разрешенные виды

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома

Временное проживание: общежития;

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

Здравоохранение, соцобеспечение: станции переливания крови;

Бытовое обслуживание населения: предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели;

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

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС;

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);

Генеральный директор
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ РАДООСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
21 АПР 2011

- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

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

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

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: развлекательные центры;

Коммунальные объекты, связь, милиция: складские здания;

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

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

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

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

Обслуживание и хранение транспорта: помещения для персонала, объекты технического и инженерного обеспечения; объекты или здания для охраны;

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;

Спорт, отдых, вне здания (спортплощадки, теннисные корты): помещения для переодевания, душевые.

Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер) Зона «Г» высотных ограничений

Согласованию подлежат объекты высотой от 10 м и более

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

Разрешенное использование земельного участка:

ГК «ОЛЕМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.
21 АПР 2011

Основные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется
(вид использования)

от «15» 06 2011 г. № 83-04

(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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Апарт-отель

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
Н2			1,3906

Предельное количество этажей 13

Предельная высота зданий, строений, сооружений 50 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

Коэффициент озеленения: 23 %

Иные показатели:

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВИТЕЛИ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ХВОСТОВ Е.В.
21 АПР 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.

21 АПР 2011

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия Российской Федерации

Объекты капитального строительства: отсутствуют

Утверждено
приказом Министерства
земельного строительства, градостроительного
и территориального планирования
Российской Федерации
от «15» 06 2011 г. № 83-04

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	-

инвентаризационный или кадастровый номер _____ отсутствует _____,
технический паспорт объекта подготовлен _____ отсутствует _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (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 _____
от _____
(дата)

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
01	Апарт-отель

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

выданы по проекту _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
21 АПР 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

Приказ министерства регионального развития РФ от 21 февраля 2011 г. №16-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения олимпийских объектов: «Офисное здание в Имеретинской низменности для персонала автономной некоммерческой организации «Организационный комитет XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи» (проектные и изыскательские работы, строительство)»; «Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские объекты, строительство)»

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

Исполнитель: Захарова Анна Александровна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ УРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.


21 АПР 2011

Прошито и пронумеровано
« 8+1 » листа (ов)

Главный специалист
отдела градостроительного
проектирования «ГК Олимпстрой»


Хвостов Е.В.

21 АПР 2011

МИНРЕГИОН РОССИИ
№ а Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.В. Туг
от « 10 » 06 20 11 г. 
(подпись)