



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от " 30 " августа 20 13 г.

№ 105-ОИ

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
для размещения олимпийского объекта
«Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров
(проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок А.16)**

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602; 2013, № 19, ст. 2328, ст. 2331), пунктом 200.21 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3; ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443; № 41, ст. 5619;

№ 46, ст. 6353, ст. 6354; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208; № 7, ст. 647; № 8, ст. 827; № 13, ст. 1561; № 14, ст. 1704; № 18, ст. 2273; № 26, ст. 3334; № 28, ст. 3336, ст. 3836; № 31, ст. 4228, ст. 4229; № 32, ст. 4321), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 19 августа 2013 года № ГГ-Д20-27181, администрации Краснодарского края от 15 августа 2013 года № 04-495/13-05, **приказываю:**

Утвердить представленный Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованный администрацией Краснодарского края прилагаемый градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта «Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок А.16).

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян

Утверждено
приказом Министерства
развития
Российской Федерации

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)», участок А.16 (пункт 200.21 Программы)

Градостроительный план земельного участка №

R	U	2	3												
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 2-02/П-11/2013 от 21.03.2013 г.

Заявитель: ОАО «Сочи Парк»

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Сочи, Адлерский район

(муниципальный район или городской округ)

-
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский (координаты поворотных точек земельного участка указаны на чертеже градостроительного плана)

Площадь земельного участка: 2,66 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, с учетом линий градостроительного регулирования и зон с особыми условиями использования территории

План подготовил: Заместитель генерального директора по комплексному проектированию ОАО «РосНИИ Урбанистики», Медведев Ю.Ф.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

30.07.2013

(дата)

(подпись)

/ Медведев Ю.Ф. /
(расшифровка подписи)

Представлен: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта ГК «Олимпстрой»

(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.

16 АВГ 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 65-ОИ от 30.04.2013г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Тематический парк (проектные и изыскательские работы, строительство)» и градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийского объекта «Тематический парк (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок С.1.2)»

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТ.
ФИЛИППОВА Е.В.

16 АВГ 2013

Площадь земельного участка 2,66 га.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:2000)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе 1:2000 выполненной в 2010 г.
(дата)

ОАО «Проекттрансстрой»
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

30.07.2013, ОАО «РосНИПИУрбанистики»
(дата, наименование организации)

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

Градостроительный регламент установлен документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания), утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 65-ОИ от 30.04.2013 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Тематический парк (проектные и изыскательские работы, строительство)» и градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийского объекта «Тематический парк (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок С.1.2)»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования

- для размещения апарт-отелей (апартаментов), гостиниц;
- для размещения торговых, торгово-развлекательных центров;
- для размещения многофункциональной общественной застройки;
- для размещения торгово-офисных центров;
- для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;
- для размещения объектов обеспечения безопасности Олимпийского парка.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования

- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- для размещения вспомогательных служб;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.

16 АВГ 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «30» 08 2013 г. № 105-04
инженера, раздвалки;

- для размещения временных сооружений для обслуживания посетителей;
- для размещения залов рекреации (с бассейном или без);
- для размещения спортплощадок, теннисных кортов;
- для размещения проката игрового и спортивного инвентаря, раздевалки;
- для размещения открытых спортивных площадок;
- для размещения открытых и закрытых дискотек, танцзалов;
- для размещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- для размещения площадок транспортных служб и логистики;
- для размещения автостоянок для временного хранения автомобилей общественного пользования (открытых, подземных и полуподземных), предназначенных для обслуживания объектов данной зоны;
- для размещения искусственных декоративных водных сооружений;
- для размещения медицинских пунктов локального значения (пунктов оказания первой медицинской помощи, медицинских кабинетов, аптек);
- для размещения интернет-кафе;
- для размещения малых архитектурных форм;
- для размещения озелененных территорий;
- для размещения пешеходных аллей, тротуаров;
- для размещения объектов инженерно-технического обеспечения;
- для размещения объектов охраны общественного порядка;
- для размещения наружной рекламы;
- для размещения общественных туалетов;
- для размещения площадок для сбора мусора.

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Гостиничный комплекс блок 1-А
2	Гостиничный комплекс блок 1-Б
3	Гостиничный комплекс блок 1-В
4	Инженерно-технический блок

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земель земельного участка (га)	6. Номер объекта стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер макс. мин.	8. Площадь объекта стр-ва (га)
-	-	-	-	Зона «В» ограниченный аэропорта, водоохранная зона, зона горно-санитарной охраны (2-ой пояс)	2,66	1-4	-	2,39

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ФИЛИПОВА Е.В.

16 АВГ 2013

2.2.2. Предельное количество этажей 13 или предельная высота зданий, строений, сооружений 73 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 90 %.

2.2.4. Иные показатели: информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет получена на стадии проектирования.

2.2.5. 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
-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
не имеется	не имеется

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: отсутствует

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

3.2. 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
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: отсутствует

4. Информация о разделении земельного участка

приказом Министерства регионального развития РФ № 65-ОИ от 30.04.2013г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Гостиничный комплекс категории 4 звезды на 278 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Тематический парк (проектные и

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «30» 08 2013 г. № 105-09

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.

16 АВГ 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

изыскательские работы, строительство)» и градостроительного плана земельного участка для
размещения олимпийского объекта «Тематический парк (проектные и изыскательские работы,
строительство)» (участок С.1.2)»

от «30» 08 2013 г. № 705-09

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИППОВА Е.В.

16 АВГ 2013



16 АВГ 2013

9
II.

МЕРКТОРИИ РОССИИ

Директор Департамента
/и.о./

К рдинации подготовки к

УТИЛИТАРСКИМ ИГРАМ *K. B. Jorgz*

OT «22» 20/3

(попытка)