

от 19.12.2013 г. № 9/04

от 19.12.2013 г. № 9/04

олимпийского объекта «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)», п.200.12 Программы.

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края  
«Омега»

Заявитель: ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края  
«Омега»

СОГЛАСОВАНО  
ГК «Олимпстрой»

Местонахождение земельного участка Краснодарский край  
г. Сочи

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

~~В. В. ДАЧЕНКО~~

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

Площадь земельного участка: 19,92 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

План подготовлен: ООО «Навигатория»

М.П.

«Навигатория»  
12.10.2013  
(дата)  
ИНН 1101085629  
РЕСПУБЛИКА КОМИ  
г. СЫКТЫВКАР

(подпись)

Директор М.А. Ладыгин  
(расшифровка подписи)

Представлен

(дата)

Утвержден Приказ Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ «Об утверждении детализированного проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи»

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

(дата)

**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ФЕЛЕНОВА Е.В.

12 ДЕК 2013

от 19.12.13 № 9/04

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000.  
Площадь земельного участка 19,92 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 \_\_\_\_\_  
1 2.12.2013, ООО «Навигатория»  
(дата, наименование организации)

## **2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка**

### **2.1. Информация о разрешенном использовании 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» в части, не противоречащей детализированному проекту планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ.

#### **Территориальная зона ЖК Зона гостиничного фонда**

(установлена детализированным проектом планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ)

#### **Основной вид разрешенного использования:**

Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номеров в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)

(в соответствии с детализированным проектом планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ)

#### **Условно разрешенный вид использования:**

Не установлен

(в соответствии с детализированным проектом планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Не установлен

(в соответствии с детализированным проектом планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ)



**Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Ограничения на территории водоохранных зон**

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнения бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов. В том числе запрещается:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

Согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более.

**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
01	Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номеров в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:** 12 2013 г. № 9/09

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	640	424	-	Водоохранная зона Черного моря (S в пределах уч. 18.3 га)	19,92	-	-	-	-

**2.2.2. Предельное количество этажей - 5.**

(в соответствии с детализированным проектом планировки Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.07.2011 № 104-ОИ)

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %**

(в соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденных решением Городского Собрания г.Сочи от 29 декабря 2009 года №202)

**2.2.4. Иные показатели:**

Минимальный коэффициент озеленения 30 %

(в соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденных решением Городского Собрания г.Сочи от 29 декабря 2009 года №202)

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения получается на стадии проектирования.

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

Назначение объекта капитального строительства

N -, -  
(согласно чертежу) (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
02	жилое здание
03	нежилое здание

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

12 дек 2013



04	жилое здание
05	нежилое здание
06	жилое здание
07	жилое здание
08	жилое здание
09	нежилое здание
10	нежилое здание
11	нежилое здание (насосная станция)
12	нежилое здание

19 \* 12 2013. № 9/04

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

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

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

№ 1 \_\_\_\_\_, памятник археологии Селище «Веселое 10» \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей  
(наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №63  
от \_\_\_\_\_ 11 августа 2008 года \_\_\_\_\_  
(дата)

№ 2 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника археологии Селище «Веселое 10» \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей  
(наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №63  
от \_\_\_\_\_ 11 августа 2008 года \_\_\_\_\_  
(дата)

№ 3 \_\_\_\_\_, охранный зона археологического комплекса Селище «Веселое 2»,  
(согласно чертежу градостроительного плана) грунтовый могильник «Веселое 2» \_\_\_\_\_,  
(назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей  
(наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №63  
от \_\_\_\_\_ 11 августа 2008 года \_\_\_\_\_  
(дата)

Утверждено  
приказом Министра  
России

№ 4, охранная зона памятника археологии Селище «Веселое З»  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

от «19» 12 2013 г. № 9/04

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей  
(наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре №63

от 11 августа 2008 года  
(дата)

#### 4. Информация о разделении земельного участка

Приказ Минрегиона России от 29.08.2011 № 119-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1325 номеров в Имеретинской низменности, из них 225 номеров категории 4 звезды и 1100 номеров категории 3 звезды (проектные и изыскательные работы, строительство)»

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

Исполнитель: Клещева Н.П.

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

12 ДЕК 2013