

от «31» 03 2011 г. № 44-04

от «31» 03 2011 г. № 44-04

для размещения олимпийского объекта: «Трехзвездочный гостиничный комплекс «Сочи-Плаза» на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы «Москва»)), п.193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: № 21.1.01.10/3999 от 18.02.2011

Письмо № 21.1-01-10/3999 от 18.02.2011

Заявитель: ООО "Сочи-Плаза", ИНН 2320153289

Местонахождение земельного участка _____ Краснодарский край.

г. Сочи,

р-н Центральный, ул. Курортный проспект
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: нет

План подготовлен Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи «Муниципальный институт генплана»

директор К.П. Мацкевич

М.П.

(дата)

(подпись)

~~В. А. МАРЧЕНКО~~
~~ЗАМ. ДИРЕКТОРА~~

К.П. Мацкевич

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден: Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.11.2010 № 128-ОИ
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и
проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Трехзвездочный
гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе
(реконструкция гостиницы "Москва")»

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

(дата)

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 » 05 20 11 № 44-04

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; специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;

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, учреждение 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 творчества (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 центр, спортивные клубы, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны;

Спорт вне здания: парки, скверы, бульвары

Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, клиники 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, минипрачечные, отделения связи, опорные пункты милиции, пожарные депо, отделение милиции, военкоматы, общественные туалеты;

Управление, финансы, страхование: банки, учреждение 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, бизнес инкубаторы, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, ИТ-парки, научно-инновационные центры;

09.03.2011

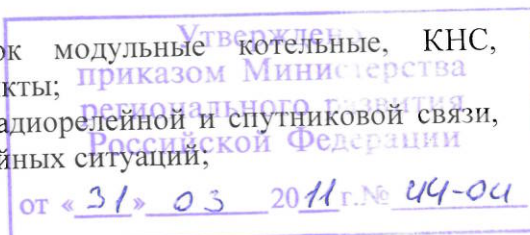
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ П.В.

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

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные железнодорожные вокзалы, портовые сооружения, пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные 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 и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;



Условно разрешенный вид использования:

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 металло-деревянных изделий, мебели;

Обслуживание и хранения автотранспорта: мастерские автосервиса, 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 зеленные 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 и детские учреждения);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

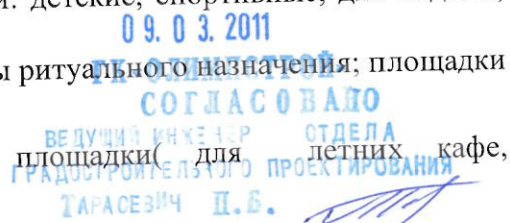
Постоянное проживание: встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: учреждения торговли, кроме рыбных магазинов учреждения общественного питания, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки, библиотеки; отделения связи; офисы фирм, врачебные кабинеты; детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30 ;

Временное проживание: площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские, 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:

Спортивные площадки, теннисные корты: помещения для переодевания, душевые;

Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала;

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 автотранспорта: здания или помещения для персонала и охраны;

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» 03 2011 г. № 44-04

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Гостиничный комплекс

(вид использования)

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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
2	Гостиничный комплекс

09.03.2011

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-
СОГЛАСОВАНО
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ И.Б.

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	-	-	1,9077

Утверждено
Приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» 03 2011 г. № 44-04

Предельное количество этажей – 14

Предельная высота зданий, строений, сооружений –

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40

Минимальный процент озеленения: 30

Иные показатели:

рекомендуется:

Инженерно-геологические условия	МУП г.Сочи «Муниципальный институт генплана» -инженерно-геологические условия для инженерных изысканий, проектирования, строительства и инженерная защита объекта (ул.Советская, 40, тел. 64-83-18, 64-86-86) (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в ред. 22.04.2009) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»)
Требование по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения	При проектировании предусмотреть средства обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объекту в соответствии с Решением Городского Собрания Сочи от 26.10.2001 № 192. Задание на проектирование объектов капитального строительства согласовать с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края: В Центральном внутригородском районе города-курорта Сочи (ул. Парковая, 34)
Архитектурные особенности фасадов	Предусмотреть места установки рекламы и визуальной информации в соответствии с «Архитектурными нормами и требованиями к средствам наружной рекламы г. Сочи» согласованные с главным художником города в установленном порядке.
Строительные материалы	Использовать местные строительные материалы и конструкции, энергосберегающие и инновационные материалы, позволяющие снизить эксплуатационные расходы, обеспечивающие безремонтный максимальный срок службы.
Исходные данные	1. До подготовки проектной документации получить: заключения и согласования - территориальный отдел территориального управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в г. Сочи (ул. Роз, 27, тел. 64-77-75) (Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 (в ред. 30.12.2008) «О санитарном благополучии населения», Постановление Правительства РФ от 24.07.2000 № 554 (в ред. 15.09.2005) «Об утверждении положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе»); - ГУП Краснодарского края «Кубаньгеология» Северо-Кавказского геологического центра (ул. Пасечная, 3, тел. 55-76-45, 55-73-87); (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в ред. 22.04.2009) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»); - департамент природных ресурсов и государственного экологического контроля по Краснодарскому краю (г. Краснодар, ул. Красная, 180, тел. 259-19-65, 259-19-74) (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. 27.12.2009) «Об охране окружающей среды», Постановление Правительства РФ от 29.05.2008 № 404 «О министерстве природных ресурсов и экологии»; - Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому

от «31» 03 2011 г. № 44-04

технологическому и атомному надзору
Сочи, ул. Гагарина, 3, тел. 53-02-82)

(Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. 27.12.2009) «Об охране окружающей среды», Постановление Правительства РФ от 29.05.2008 № 404 «О министерстве природных ресурсов и экологии»;

- ГУ МЧС РФ по Краснодарскому краю (ул. Московская, 20, тел. 64-41-94)

(Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (в ред. 25.11.2009 № 267-ФЗ)

«О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»);

- управление по недропользованию Краснодарского края (г. Краснодар, ул. Красная, 19, тел. (861) 268-22-77, 268-40-61

(Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 (в ред. 27.12.2009) О недрах»).

- управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края (г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, тел. 268-32-23)

(Постановление Правительства РФ от 16.01.2010 № 2 «Об утверждении положения о порядке согласования с федеральными органами охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территорий, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны»).

- Северо-Кавказская железная дорога – филиал ОАО «РЖД» (г. Ростов-на-Дону, Театральная площадь, 4, тел. 259-50-32)

(Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ (в ред. 30.12.2008) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Правительства от 24.07.2000 № 554 (в ред. 15.09.2005) «Об утверждении Положения о санитарно-эпидемиологическом нормировании», СанПин 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001. № 15 (в ред. 10.04.2003);

- Краснодарское отделение Северо-Кавказской железной дороги – филиал ОАО «РЖД»

(г. Краснодар, Привокзальная пл., 9, тел. 64-83-20, 68-16-27)

(Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ (в ред. 30.12.2008) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Правительства от 24.07.2000 № 554 (в ред. 15.09.2005) «Об утверждении Положения о санитарно-эпидемиологическом нормировании», СанПин 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001. № 15 (в ред. 10.04.2003).

- Сочинские электросети ОАО «Кубаньэнерго» (ул. Конституции СССР, 42, тел. 69-03-59)

(Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Гражданский кодекс Российской Федерации).

- ОАО «Сочигоргаз» (ул. Чайковского, 23, корп. 1, тел. 54-52-56)

(Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных систем», Гражданский кодекс Российской Федерации).

- ООО «Югводоканал» (ул. Гагарина, 73, тел. 59-47-81)

(Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 (в ред. 23.05.2006) «Об утверждении правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», Гражданский кодекс Российской Федерации);

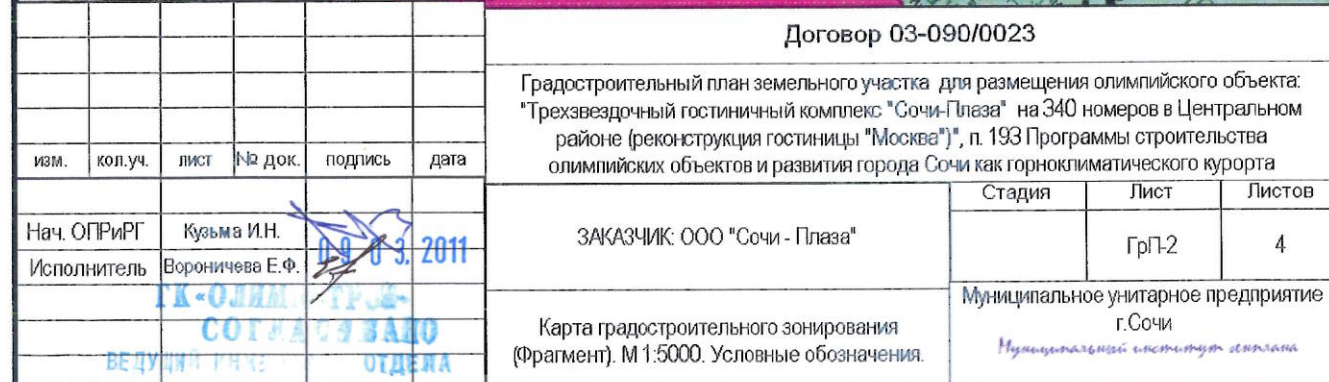
- МУП г.Сочи «Сочитеплоэнерго» (ул. Юных Ленинцев, 23, тел. 64-42-00)

(Приказ Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 21 апреля 2000 г. N 92

09.03.2011

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта:
"Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Палас" на 340 номеров в Центральном
районе (реконструкция гостиницы "Москва")", п. 193 Программы строительства
олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Стадия	Лист	Листов
	Грп-2	4

Муниципальное унитарное предприятие
г. Сочи
Муниципальный институт здоровья



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Договор 03-090/0023

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта: "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва)", п. 193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Нач. ОПРИГ Кузьма И.Н.
Исполнитель Вороничева Е.Ф.
09.03.2011
ГК ОЛИМПСТРОЙ-СОГЛАСОВАНО
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА

ЗАКАЗЧИК: ООО "Сочи - Плаза"

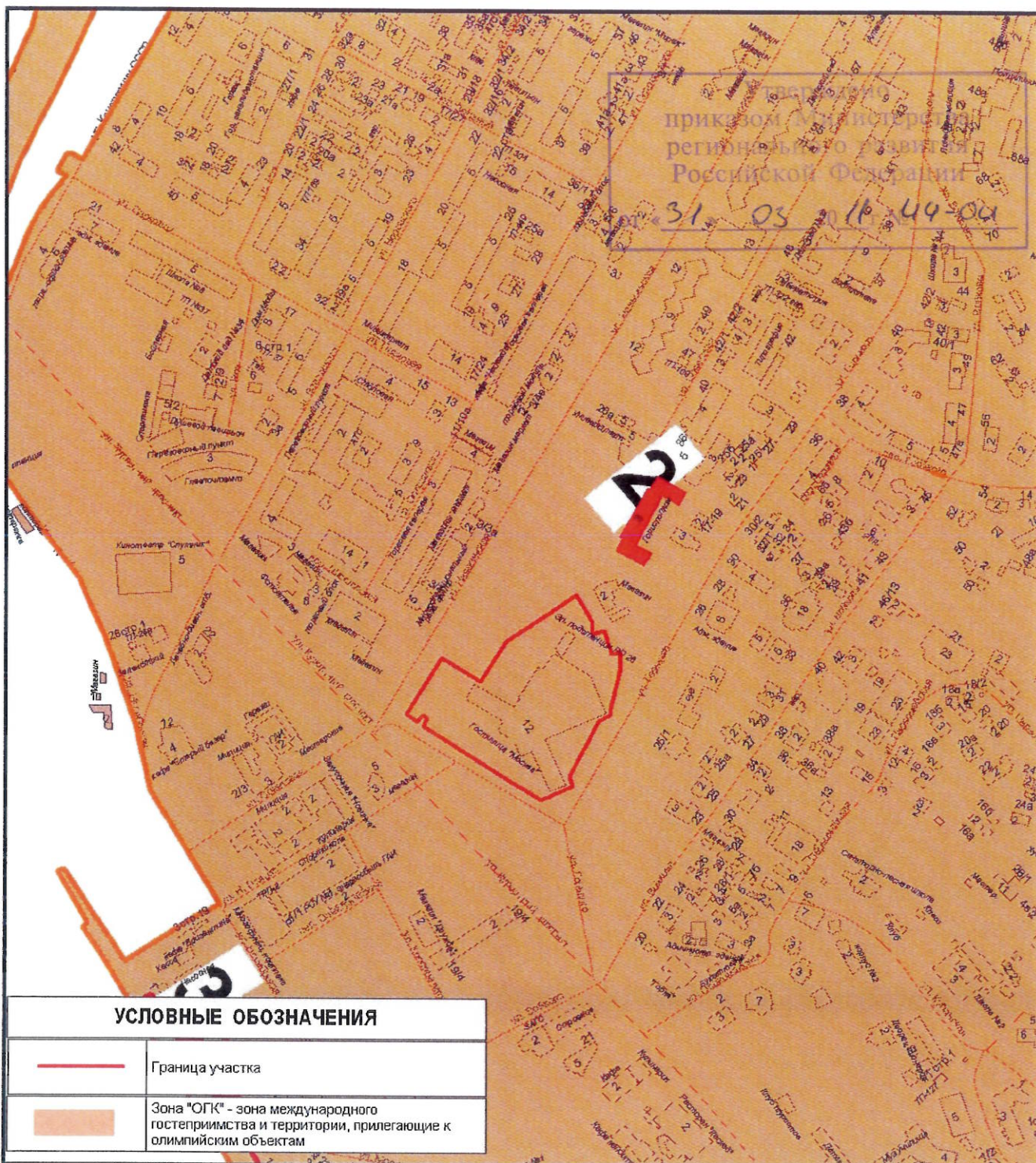
Карта зонирования по ограничениям на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера. (Фрагмент). М 1:5000.
Условные обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	4

Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи

Муниципальное унитарное предприятие

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ТАРАСЕВИЧ И.В.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Зона "ОГК" - зона международного гостеприимства и территории, прилегающие к олимпийским объектам

						Договор 03-090/0023		
						Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта: "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва"), п. 193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ООО "Сочи - Плаза"	Стадия	Лист
								Листов
Нач. ОПРИГ		Кузьма И.Н.				Зоны особого градостроительного и архитектурного контроля. (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.		ГрП-4
Исполнитель		Вороничева			03.03.2011			4
ГК-ОЛИМПСТРОЙ-СОГЛАСОВАНО						Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи Муниципальный институт градостроительства		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТАРАСЕВИЧ П.Е.

