

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

3 "Четырёхзвёздочные гостиничные
от «29» 2011 1.9.11804
ости (проектные и изыскательские

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявитель: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов
ГК «Олимпстрой», ИНН 2320157646

г. Сочи

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: южная граница участка проходит по улице Урицкого, западная – по существующему внутриквартальному проезду квартала 35, северная граница проходит по красной линии проектируемой улицы № 26, восточная – по красной линии проектируемой улицы № 27

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) _____

М.П.

(дата

(подпись)

Директор

В.П. Коротаяев

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпістрой»

(дата)

Утвержден

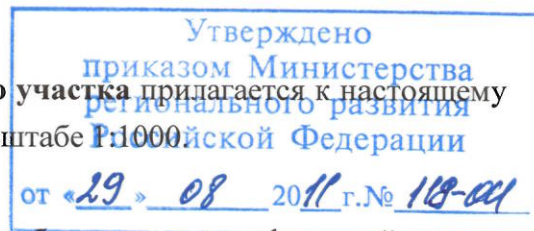
Приказ Министерства регионального развития РФ от 13 сентября 2010 г. №72-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Четырёхзвёздочные гостиничные комплексы на 700 и 420 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)»»

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

(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко
04 АВГ 2011

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000. Площадь земельного участка 5,930434 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 _____

27.05.2011 г., ЦНИИП градостроительства РААСН

(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»

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

Территориальная зона ЖК зона гостиничного фонда

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: отдельно стоящие жилые дома на одну семью; сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус; многоквартирные жилые дома малой этажности (2-4 этажа), многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10 этажей), многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 и более этажей)

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел; апарт-отель, отель, пансион; кемпинги. туристическая база, туристическая деревня;

Курортно-рекреационное проживание: лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, аэрации 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; торговые комплексы и центры;

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; многофункциональные культурно-развлекательные комплексы;


ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко
04 АВГ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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, мини-прачечные: отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;

Управление, финансы, страхование: встроенные учреждения обслуживания в 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:

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

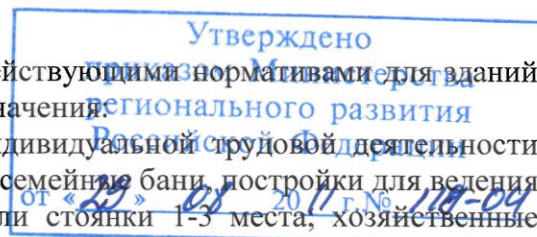
Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства (при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков):

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;

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

04 АВГ 2011



- 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;

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;

Градостроительные регламенты в части ограничения 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 размещение:


- Кладбищ и скотомогильников
- Мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- Стоянок автотранспортных средств.

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 санитарно-защитных зон от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов

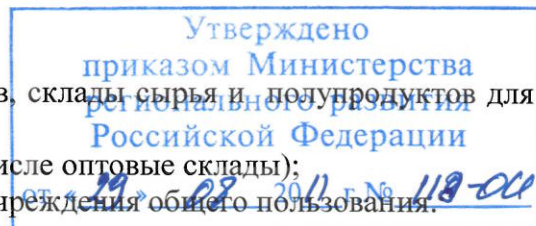
Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- жилые здания;
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха,
- садоводства дачные участки и огороды;
- комплексы водопроводных сооружений;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- детские площадки,
- высшие и средние учебные заведения;


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

04 АВГ 2011

- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевой промышленности (в том числе оптовые склады);
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.



Размещение новых объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны.

При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны в границах территориальных зон жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, санитарно-защитная зона не должна распространяться за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой территориальной зоне, могут распространяться за границы соответствующей зоны при условии распространения санитарно-защитной зоны на территориальную зону с кодовым обозначением «Р-3».

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 | Здания и сооружения объекта "Четырехзвездочные гостиничные комплексы на 700 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" |

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 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. | |
| | | | | | | | | | |


ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ЦИСОРЕНКО
 04 АВГ 2011

| | | | | | | | | | | |
|---|-----|-----|---|---|----------|---|--|--|--|--|
| - | 387 | 355 | - | Санитарно-защитная зона промышленного предприятия (S в пределах участка – 2,34 га) Охранная зона археологического комплекса (S в пределах участка – 0,58 га) Охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 10» (S в пределах участка – 5,93 га) Водоохранная зона Черного моря (S в пределах участка – 5,93 га) | 5,930434 | - | Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от « <u>29</u> » <u>08</u> 20 <u>11</u> г. № <u>18-04</u> | | | |
|---|-----|-----|---|---|----------|---|--|--|--|--|

2.2.2. Предельное количество этажей 12 или предельная высота зданий, строений, сооружений 45 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 50 %

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____ заполнение не требуется
 (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 | Нежилое здание |
| 03 | Нежилое здание |
| 04 | Нежилое здание |
| 05 | Жилое здание |
| 06 | Жилое здание |
| 07 | Жилое здание |
| 08 | Нежилое здание |

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 Е.В. ПИСОРЕНКО
 04 АВГ 2011

инвентаризационный или кадастровый номер _____ отсутствует
 технический паспорт объекта подготовлен _____ отсутствует

Утверждено
 Приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации

(наименование организации (органа) государственного технического учета
 и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства) от 13.09.2011 г. № 118-001

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

№ 1 _____, охранная 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)

№ 2 _____, охранная 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)

4. Информация о разделении земельного участка

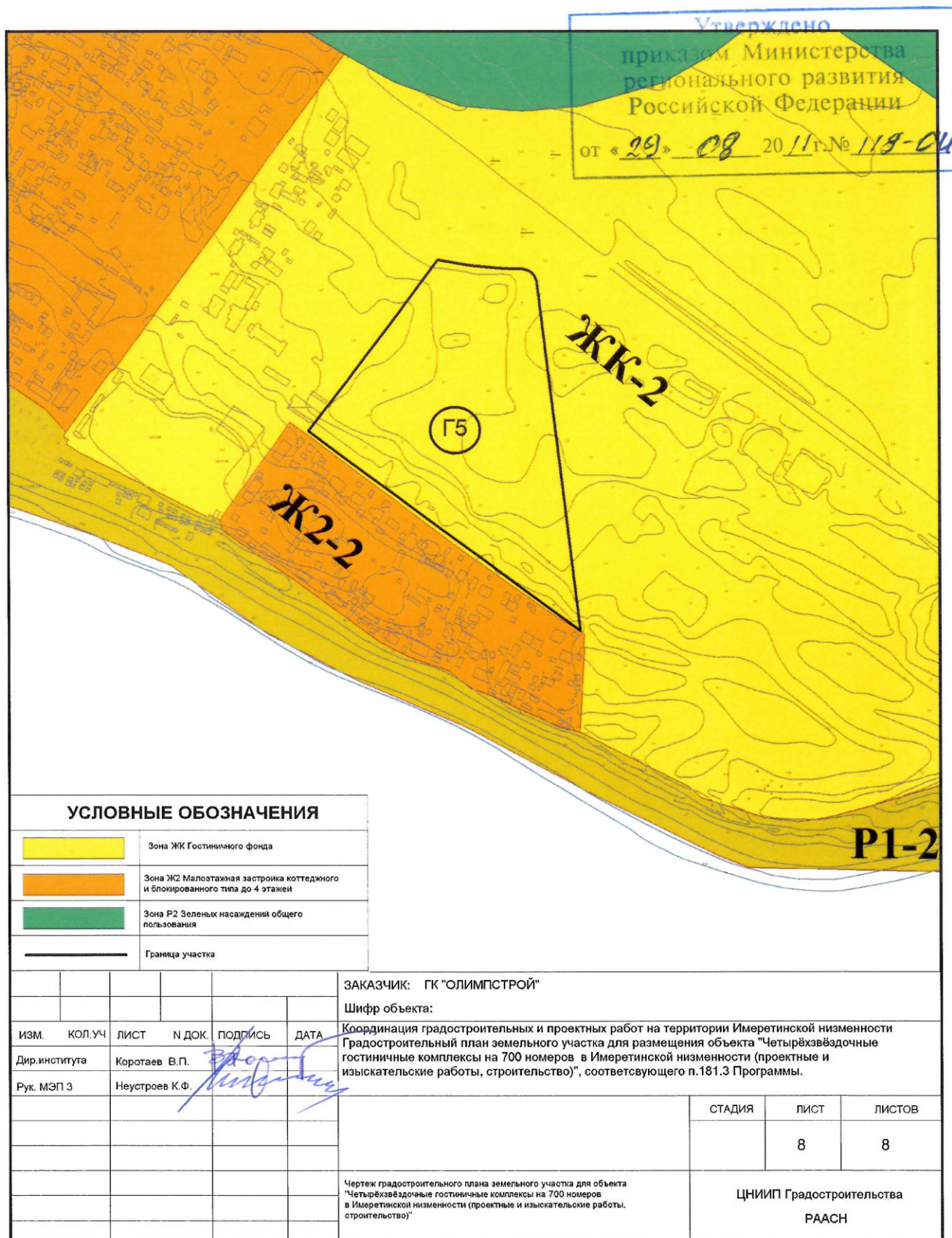
Приказ Министерства регионального развития РФ от 13 сентября 2010 г. №72-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Четырёхзвёздочные гостиничные комплексы на 700 и 420 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)»»

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

Исполнитель: Окунева Анастасия Александровна


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

04 АВГ 2011



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
04 АВГ 2011