



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от " 5 " августа 20 13 г.

№ 96-ОИ

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
для размещения олимпийского объекта «Главный медиацентр
(пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений
для размещения представителей средств массовой информации
с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест
и на 4200 номеров, Имеретинская низменность
(проектные и изыскательские работы, строительство)»
(участок С)**

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 17 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), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 22 июля 2013 года № Д20-23722, администрации Краснодарского края от 19 июля 2013 года № 04-454/13-05, приказываю:

1. 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 «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок С).

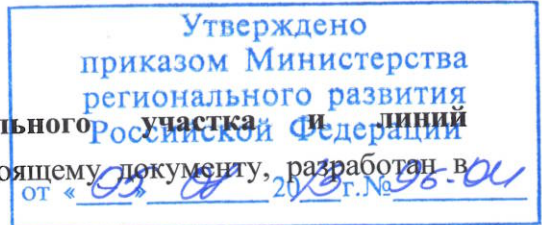
2. В наименовании и в пункте 1 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 марта 2011 года № 28-ОИ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийского объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки: С, Ф)» (далее – приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 марта 2011 года № 28-ОИ) ссылку на участок С, исключить.

3. С момента вступления в силу настоящего приказа градостроительный план земельного участка, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 марта 2011 года № 28-ОИ, в части размещения участка С, не подлежит применению.

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и **линий градостроительного регулирования** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:1000.
Площадь земельного участка 19,24 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе проекта планировки Имеретинской низменности. Утверждена приказом Минрегиона России от 27.07.2011 г. № 104-ОИ
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
20.06.2013 г., ООО "Межевой земельный центр"
(дата, наименование организации)

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Общественно-деловой центр (ОД-2).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Временное проживание:

Гостиница, хостел, отель, апартаменты, пансион, специализированный жилищный фонд (общежитие);

Курортно-рекреационное проживание:

Детский лагерь;

Курортно-рекреационное обслуживание:

Экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр;

Торговля:

Универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс, магазин, розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов), рыночный комплекс, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании:

Ресторан, кафе, столовая, бар;

Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия, учреждения высшего образования, учреждения среднего специального образования, учебный центр;

Культура, искусство, информатика:

Музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, клуб, ночной клуб, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство;

Физическая культура, спорт в здании:

Физкультурно - оздоровительный комплекс, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн;

Спорт, отдых:

Детский игровой центр, парк культуры и отдыха, тематический парк, парк, сквер, бульвар прогулочная набережная, аквапарк, аттракцион, дельфинарий, океанариум;

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

18.06.2013

Здравоохранение, соцобеспечение:

Амбулатория, поликлиника, пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, станция скорой и неотложной помощи, курортная поликлиника, водоем, грязелечебница, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

Бытовое обслуживание населения:

Дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, парикмахерская (салон, студия), предприятие по ремонту бытовой техники;

Коммунальные объекты, связь, полиция:

Баня, прачечная, отделение связи, опорный пункт полиции, пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

Управление, финансы, страхование:

Банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

Наука и научное обслуживание:

Научно-исследовательский, (проектный, конструкторский компьютерный) центры, научно-инновационный центр;

Обслуживание и хранение автотранспорта:

Паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, автосалон, автозаправочная станция, автомобильная газозаправочная станция, автомобильные мойки;

Транспортное обслуживание:

Автовокзалы, морской вокзал, железнодорожный вокзал, портовое сооружение, надземный и подземный пешеходный переход, причал, элинг;

Инженерная и транспортная инфраструктура:

АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги), противооползневые сооружения;

Объекты специального назначения:

Антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Благоустройство:

Благоустройство территории;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Отправление культа:

Объект религиозного культа;

Культура, искусство, информатика:

Культурно-исторический центр;

Здравоохранение, соцобеспечение:

Ветеринарная поликлиника, станция переливания крови;

Обслуживание и хранение автотранспорта:

Мастерская автосервиса, автопарк пассажирского транспорта, таксопарк;

Инженерная и транспортная инфраструктура:

Котельные большой мощности, ГРС, ПС;

Объекты специального назначения:

Радио и телевизионная вышка; маломощные радио ретрансляторы;

Вспомогательные виды использования земельного участка:**Временное проживание:**

Гостиница, хостел, отель, апартаменты, пансион, специализированный жилищный фонд (общежитие):

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения.

Общественное питание в здании:

Ресторан, кафе, столовая, бар:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Отправление культа:

Объект религиозного культа:

- жилые дома для персонала;
- объекты ритуального назначения;
- площадки для отдыха, хозяйственные;
- автостоянки или гаражи.

Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения, Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии:

- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- теплицы, оранжереи.

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

- жилые дома для персонала;
- площадки: спортивные, для отдыха.

Спорт, отдых:

Парки культуры и отдыха:

- развлекательные центры;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты;
- выставочные павильоны;
- зрительные залы, эстрады;
- спортивные площадки без мест для зрителей;
- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли,

проката;

- площадки для отдыха;
- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
- помещения для охраны.

Здравоохранение и соцобеспечение:

Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы:

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

Управление, финансы, страхование:

Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания, бизнес центры, офисные центры, выставочные центры:

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

Наука и научное обслуживание:

Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры:

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФЕДЕЛОВА Е.В.
18 ИЮЛ 2013

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки:

- помещения для персонала;

- объекты технического и инженерного обеспечения.

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки:

- здания или помещения для охраны.

Транспортное обслуживание:

Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы:

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «05» 08 2013 г. № 96-04

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	Главный медиацентр
2	Гостиница 3* на 600 мест для размещения представителей средств массовой информации

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

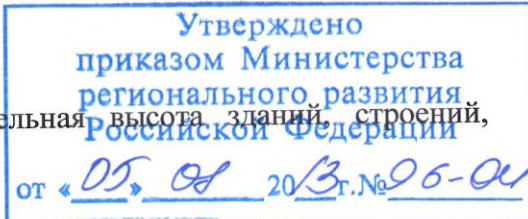
Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта	19,24	1, 2	-	-	-

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и Правил.

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

18 ИЮЛ 2013

2.2.2. Предельное количество этажей 8 или предельная высота зданий, сооружений - 35 м.



2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

(установлен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, 2009 г., в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011г. № 210, с учетом примечания 7 к Таблице 11 "Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" в отношении зоны с особыми условиями использования - зоны "ОГК" (зона особого градостроительного контроля)

2.2.4. Иные показатели

Минимальный процент озеленения - 10 %

(установлен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, 2009 г., в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011г. № 210, с учетом примечания 7 к Таблице 11 "Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" в отношении зоны с особыми условиями использования - зоны "ОГК" (зона особого градостроительного контроля)

Минимальный отступ от границ земельного участка – от 6 м до 18,3 м.

(установлен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, 2009 г., в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011г. № 210, с учетом примечания 7 к Таблице 11 "Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" в отношении зоны с особыми условиями использования - зоны "ОГК" (зона особого градостроительного контроля)

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
не имеется

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 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)

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

18 ИЮЛ 2013

3.2. 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)**4. Информация о разделении земельного участка**_____
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель: Ружьев Роман Владимирович

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

18 ИЮЛ 2013

8

18.01.2013

ГК «Олимпстрой»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ФИЛАНОВА Е.В.

Прошито,
пронумеровано 7 листов
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

Коваленко Д.Н.

Министерство юстиции Российской Федерации
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
Департамент
координации подготовки
муниципальным играм
ИНН 23-106073
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
2013 г.

