

## Градостроительный план земельного участка

пункт «181.4 (II) "Комплекс зданий

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

М.П.

08.07.2011,

(дата)

(ПОДПИСЬ)

Директор

В.П. Коротяев

В.П. (расшифровка подписи)

28.07.2011г. уч. д. АМ-ДТ-21339

(дата)

Приказ Министерства регионального развития РФ от 31 мая 2011 г. №70-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Комплекс зданий и сооружений - гостиничный комплекс и апартаменты категорий 3 звезды и 4 звезды на 3600 номеров, из них не менее 400 номеров категории 4 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки И, D1)»

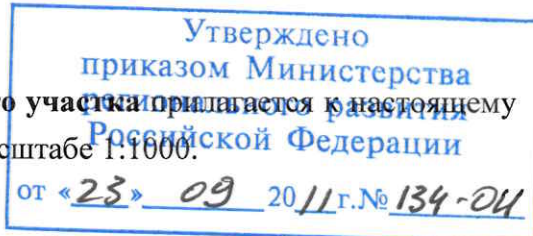
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Л. А. МОНОСОВ

28 июля 2011

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000.  
Площадь земельного участка 24,6009 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 \_\_\_\_\_

21.06.2011 г., ЦНИИП градостроительства РААСН

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте 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; блокированные 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;

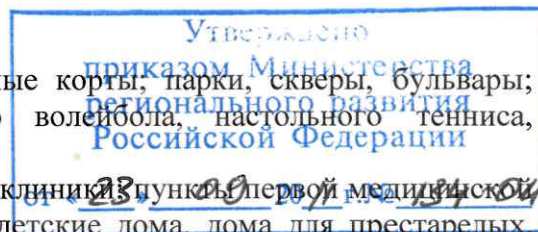
**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы;

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы; многофункциональные культурно-развлекательные комплексы;

**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):**

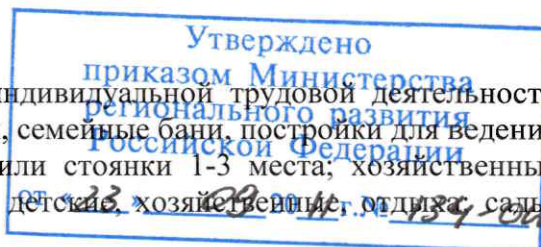
**Разрешенные для всех участков:**

- 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;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
02.08.2011 ХВОСТОВ Е.В.

28 ИЮЛ 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.





**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, для 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 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;
- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов 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.

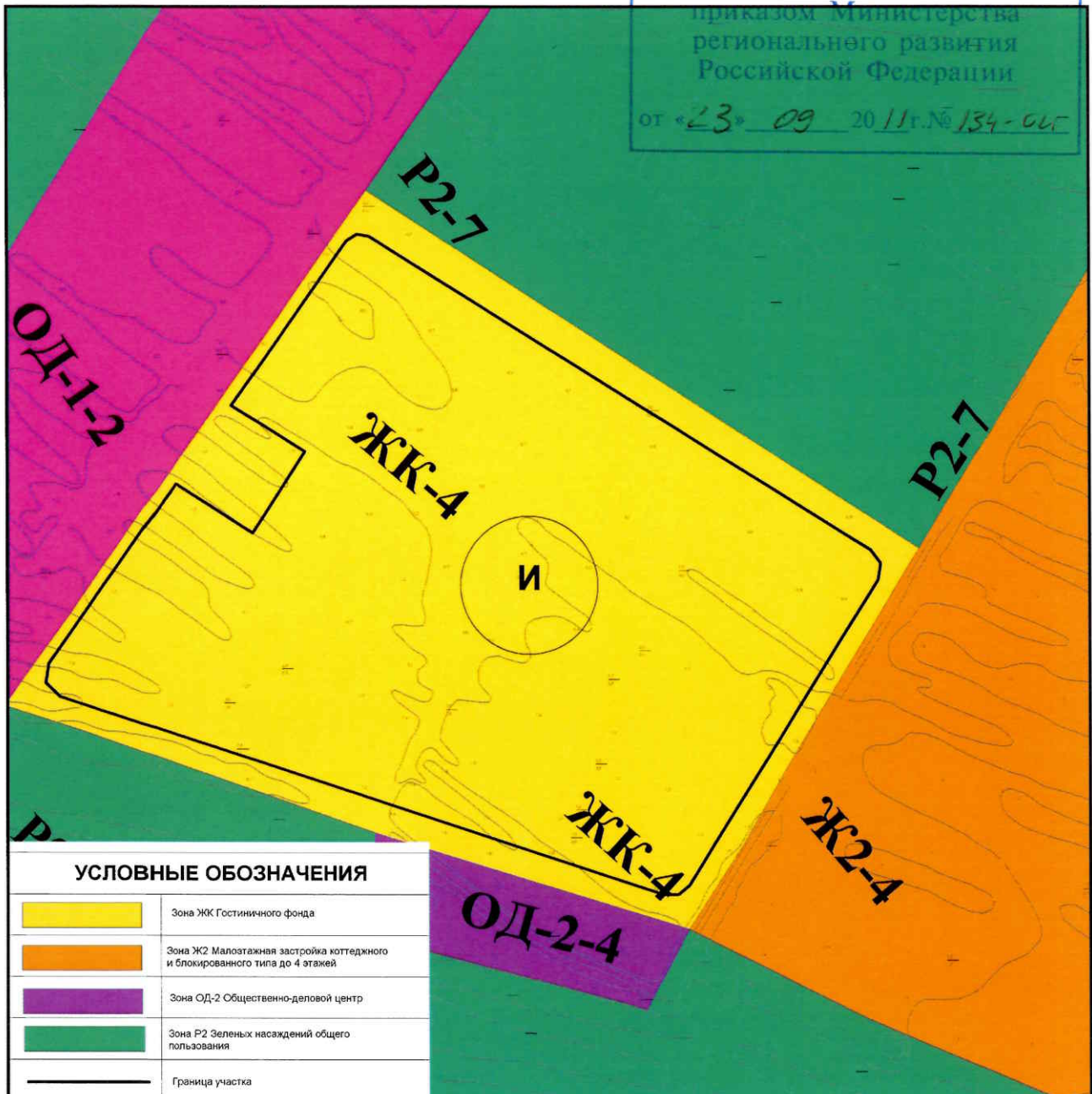
При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны в границах территориальных зон жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, санитарно-защитная зона не должна распространяться за пределы границ земельного участка, на территории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

28 ИЮЛ 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ  
Хвостов Е.В.

Утверждено

приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «23» 09 2011 г. № 134-ОДГ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона ЖК Гостиничного фонда
	Зона Ж2 Малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
	Зона ОД-2 Общественно-деловой центр
	Зона Р2 Зеленых насаждений общего пользования
	Граница участка

ЗАКАЗЧИК: ГК "ОЛИМПСТРОЙ"

Шифр объекта:

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Дир.института				Коротаев В.П.	
Рук. МЭП 3				Неустров К.Ф.	

Координация градостроительных и проектных работ на территории Имеретинской низменности  
Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Комплекс зданий и сооружений- гостиничный комплекс и апарт-отель категорий 3 звезды и 4 звезды на 3600 номеров, из них не менее 400 номеров категории 4 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)", соответствующего п.181.4 Программы.

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	8	8

Чертеж градостроительного плана земельного участка для объекта  
"Комплекс зданий и сооружений- гостиничный комплекс и апарт-отель  
категорий 3 звезды и 4 звезды на 3600 номеров, из них не менее 400  
номеров категории 4 звезды (проектные и изыскательские работы,  
строительство)"

ЦНИИП Градостроительства  
РААСН

ГК "ОЛИМПСТРОЙ"  
СОГЛАСОВАНООТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.

28 июля 2011