

Утверждено
приказом Министерства
образования и науки
Российской Федерации

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

В. В. ДАЧЕНКО

[illegible]

24 ИЮН 2013

Местонахождение земельного участка Краснодарский край, г. Сочи. Адлерский район, ул. Урицкого, №63 в районе пляжа «Нижнеимеретинская бухта».

Площадь земельного участка: 2,8159 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Проектируемый участок располагается на реорганизуемой территории стадиона и построек спортивного назначения. С юго-западной стороны от участка вдоль береговой линии расположены база отдыха «Сочинская» и пансионат «Черноморец». С северо-западной стороны от участка расположен дом культуры и, за Таврической улицей, здания общественного назначения. С юго-восточной и северо-восточной стороны от участка расположены одиночные жилые дома за улицей Урицкого располагаются сельскохозяйственные территории.

Площадь земельного участка - 28159 кв. м,

План подготовлен: ООО "Навигатория"

М.П.

(дата)

(подпись)

Директор /М.А. Ладыгин/
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Представлен

МОО «Спортивные инициативы»

(дата)

Утвержден:

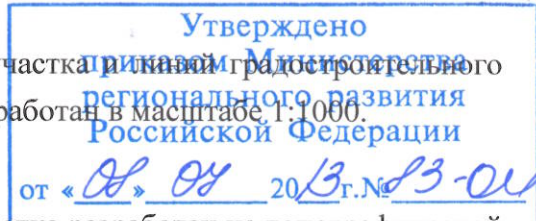
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОБЩЕСТВЕННЫХ СФЕР РАЙОНА М. *И. И.*

24 ИЮН 2013

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и план градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:1000. Площадь земельного участка 2,8159 га.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2012 г., топографо-геодезической и геологической компанией «Алкасар» г. Сочи.

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____

14.06.2013 г., ООО "Навигатория"

(дата, наименование организации)

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Городское Собрание муниципального образования город-курорт Сочи

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение №210 от 12.12.2011г.

реквизиты акта об утверждении правил)

2.1. Территориальная зона ЖК – зона гостиничного фонда

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Городское Собрание муниципального образования город-курорт Сочи

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение №210 от 12.12.2011г.

реквизиты акта об утверждении правил)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка.

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

Основной вид разрешенного использования для земельного участка в зоне ЖК – зона гостиничного фонда

1. Временное проживание:

Гостиница, мотель, хостел, отель, апартаменты, ботель, пансион; туристическая база, туристическая деревня

2. Курортно-рекреационное проживание:

Санаторий, дом отдыха, пансионат, спа-отель, детский лагерь, спортивная база отдыха, база отдыха, лечебно-оздоровительный центр, аэрарий, аэросолярий, лечебные (специализированные) пляжи, пляжи,

3. Курортно-рекреационное обслуживание:

Экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, центр курортного отдыха;

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРОВ М. М.

24 ИЮН 2013

4. Торговля:

Универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный комплекс; магазин; объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

5. Общественное питание в здании:

Ресторан, кафе, столовая, бар.

6. Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детское дошкольное учреждение; общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия;

7. Культура, искусство, информатика:

Музей, выставочный зал;

8. Физическая культура, спорт в здании:

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, спортивный зал фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн и т.п.;

9. Спорт, отдых:

Спортивная площадка, детский игровой центр, теннисный корт; парки культуры и отдыха, тематический парк; парк, сквер, бульвар прогулочная набережная;

10. Здравоохранение, соцобеспечение:

Больницы, клиника общего профиля; амбулатория, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки; дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы, больницы скорой медицинской помощи, подстанция скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

11. Бытовое обслуживание населения

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, пункты ремонт обуви, фотоателье, парикмахерские (салон, студия);

12. Коммунальные объекты, связь, полиция

Бани, прачечные; отделения связи, опорные пункты полиции, пожарные депо, отделения полиции, военкоматы, общественные туалеты;

13. Управление, финансы, страхование:

Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства; административные здания правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здания судов;

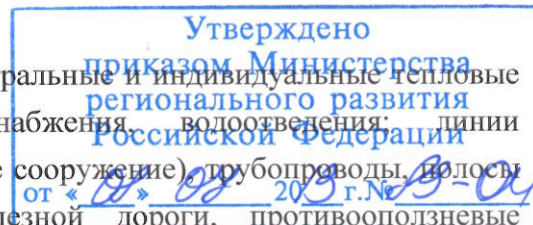
14. Обслуживание и хранение автотранспорта

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки, автозаправочные станции, автомобильные мойки;

15. Транспортное обслуживание

Надземные и подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги

16. Инженерная и транспортная инфраструктура:



АТС, модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельное сооружение), трубопроводы, полосы отвода автомобильных дорог, полосы отвода железной дороги, противооползневые сооружения;

17. Объекты специального назначения:

Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

18. Благоустройство

Благоустройство территории

Условно разрешенные виды размещенного использования в зоне ЖК – зоне гостиничного фонда

1. Постоянное проживание:

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью) жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом).

2. Отправление культа:

Объект религиозного культа;

3. Культура, искусство, информатика:

Концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, клуб, ночной клуб

4. Спорт отдых:

аттракцион;

5. Здоровоохранение, соцобеспечение:

Ветеринарная клиника станция скорой и неотложной помощи

6. Управление, финансы, страхование:

Административное здание, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры

7. Наука и научное обслуживание:

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

8. Обслуживание и хранение автотранспорта:

Мастерская автосервиса.

9. Инженерная и транспортная инфраструктура:

Котельные большой мощности, ГРС, ПС,

10. Объекты специального назначения:

Радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы, антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

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

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СЕФЕРВЕКОВ М. М.

24 ИЮН 2013

Назначение объекта капитального строительства:

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Экспликация зданий и сооружений	
№п/п	Наименование и обозначения
1	Гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест)
2	Стационарные трибуны на 400 мест
3	Пункт приема пищи (выносная торговля ресторана)
Проектируемые объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	
4	Автоматизированная блочно-модульная котельная мощ. - 2,7 МВт
5	Парковки для автотранспорта на 13 машино-мест, в том числе 2 машино- места для МГН
7	Парковки для автотранспорта на 26 машино-мест, в том числе 3 машино- места для МГН
8	Площадка для сбора ТБО
Проектируемые плоскостные сооружения	
9	Площадки для проведения соревнований международного уровня по пляжному волейболу 18*26м
10	Площадки для пляжного волейбола 18*26м
11	Универсальные площадки для пляжного волейбола и пляжного футбола 26*39м
12	Профессиональный корт для большого тенниса 18*36м
13	Тренажеры для гольфа "Golf swing" 3*3 м
14	Футбольные ворота 5,5*2,2 м
15	Детская площадка
16	Зона пляжного отдыха

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. строительства (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	I зона округа горно-санитарной охраны курорта. Охранная зона пицундской сосны.	2,8159	-	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м

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

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0-3 м

Минимальный коэффициент озеленения – 30%

Максимальная высота оград в зоне – 3 м.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты историко-культурного наследия (памятники): *отсутствуют.*

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОРП
СВФЕРБЕКОВ М. М.

24 ИЮН 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	от «18.02.2013 г. № 13-04

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

№ _____ отсутствует _____, _____ отсутствует _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре _____ отсутствует _____
от _____ отсутствует _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

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

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СВФЕРВЕКОР И. М.

24 ИЮН 2013