

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения олимпийского объекта «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в
Адлерском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 181.6
Программы строительства.

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	3							СОГЛАСОВАНО ГК «Олимпстрой»
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--------------------------------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявки Центрального Банка Российской Федерации

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край
(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование город курорт Сочи, Адлерский район
(муниципальный район или городской округ)

г. Сочи
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка (объекта капитального строительства):
Адлерский внутригородской район, южнее территории пансионата Бургас, (координаты поворотных
точек границ земельного участка приведены на чертеже градостроительного плана).

Площадь земельного участка - 96568 кв. м

План подготовлен

ООО «Навигатория»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(дата)

(подпись)

/ Директор

М.А. Ладыгин

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа

государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. ФАЮСТОВ

02.09.2013 г.

2
Площадь земельного участка 9,6568 га.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,
в масштабе
(1: 1000), выполненной МУП г.Сочи «МИГ» в 2012 г.
(дата)

((наименование кадастрового инженера))

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
06 августа 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 установлен проектом планировки и проектом межевания территории
(наименование представительного органа местного самоуправления)
для размещения олимпийского объекта «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров
, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным
в Адлерском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»,
регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для
предусмотренного п.181.6 Программы строительства олимпийских объектов
государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки на территории
муниципального образования город-курорт Сочи: «РК» - зона лечебно-оздоровительных
учреждений.

Основной вид разрешенного использования:

для размещения олимпийского объекта: «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в
Адлерском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 181.6
Программы строительства.

(согласно документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для
размещения олимпийского объекта: «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в Адлерском районе г.
Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 181.6 Программы строительства.

Условно разрешенный вид использования:

Не установлены

(согласно документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для
размещения олимпийского объекта: «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в Адлерском районе г.
Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 181.6 Программы строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не установлены

(согласно документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для
размещения олимпийского объекта: «Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в Адлерском районе г.
Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 181.6 Программы строительства.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАУСТОВ

02.09.2013 г.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства ²

Назначение объекта капитального строительства

№ 01

«Пансионат «Южный» категории 4 звезды на 200 номеров в .

Адлерском районе г. Сочи»

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ²:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Площадь 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.	
-	-	-	-	1) I и II зоны горно-санитарной охраны курорта; 2) зона международного гостеприимства; 3) зона высотных ограничений «Д» (ОА-В-Д); 4) зона акустического дискомфорта от городских и внешних автодорог; 5) санитарно-защитная зона железной дороги	9,6568	-	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений

40,2 м.²

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки» (в редакции Решения Городского собрания Сочи от 12.12.2011 г.);

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

40 %².

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки» (в редакции Решения Городского собрания Сочи от 12.12.2011 г.);

2.2.4. Иные показатели ²:

Минимальный процент озеленения – 30%

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки» (в редакции Решения Городского собрания Сочи от 12.12.2011 г.);

Минимальный отступ от границ земельного участка от 2 м до 5 м

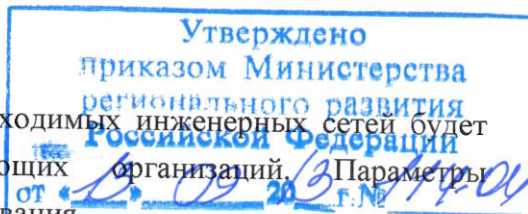
в соответствии с архитектурной концепцией и документацией по планировке территории

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГИ «Олимпстрой»

А. А. Фадеев

02.09.2013 г.

Подключение, строительство и реконструкция всех необходимых инженерных сетей будет осуществляться по техническим условиям эксплуатирующих организаций. Параметры коммуникаций определяются на последующих стадиях проектирования.



2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(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^{1, 2, 3, 4}

отсутствуют

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ отсутствует

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ отсутствует
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____
(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)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДЗТОВ

02.09.2013 г.

4. Информация о разделении земельного участка^{2, 3, 4}

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



¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

**ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**

А. А. ФАКСТОВ

[Signature]
02.09.2013 г.

Ведущий инженер-проектировщик

отдела градостроительного
проектирования ГХ «Олимпстрой»

А.А. Фаустов

Фаустов
02.09.2013 г.

ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШИТО
И СКРЕПЛЕНО

6 листов

Директор
ООО «Навигатория»



от М.А. Ладыгин

№ 09 2013

Согласен с проектом
координации подготовки к
Олимпиадскому и др.

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента

Ладыгин