

1814 (D1) - Комплекс зданий и

Nº	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

28 JUN 2017



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000. Площадь земельного участка 10,89623 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 Р 4 объектов спорта, туризма и активного отдыха

Основной вид использования:

Временное проживание: кемпинг, туристическая база, туристическая деревня,
Курортно-рекреационное проживание: спортивные базы отдыха, лечебно-оздоровительный центр, аэрарий, аэросолярий
Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр;
Торговля: магазины
Общественное питание: ресторан, кафе, столовая, бар и т.п.
Культовые сооружения: церковь, часовня, храм и иные объекты религиозного назначения;
Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы; Библиотеки, архивы, информационные центры
Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, спортивный зал т.п.
Спорт, отдых, вне здания спортплощадки, теннисные корты, стадионы, горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры, парки, скверы, бульвары; парки культуры и отдыха, тематические парки, аквапарки, аттракционы, дельфинарий, океанариум.
Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки
Коммунальные объекты, связь, милиция, военные объекты: отделения связи, опорные пункты милиции, отдел милиции, пост ГИБДД, пожарные депо, отделения милиции, военкоматы, объекты войсковой части, Общественные туалеты.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.
20.06.2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «23» 09 2011 г. № 134-04

Наука и научное обслуживание: научно-инновационные центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги, автостоянки, многоярусные автостоянки;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные пешеходные переходы; терминалы

Инженерная и транспортная инфраструктура: Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линейные объекты, . противооползневые сооружения

Объекты специального назначения: Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешенный вид использования:

Временное проживание: Гостиница, мотель, хостел, отель, апарт-отель, мотель, пансион

Физическая культура, спорт в здании: Фитнес-центр, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн и т.п.;

Здравоохранение, соцобеспечение: Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы

Управление, финансы, страхование: Административные здания правоохранительных органов (РОВД, прокуратура, ОПМ и т.п.), здания судов;

Наука и научное обслуживание: Научные и опытные станции, метеорологические станции

Инженерная и транспортная инфраструктура: Котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты, КОС

Объекты специального назначения: Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

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 многоярусные), 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;

Временное проживание: площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений;

Общественное питание: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Культовые сооружения: жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения

Спорт, отдых, вне здания: Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов (для стадионов, горнолыжных, биатлонных, лыжных комплексов, санных и бобслейных трасс, трамплины, фристайл центры), 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, помещения для переодевания, душевые;

Здравоохранение, соцобеспечение: объекты, технологически связанные с назначением

Исправленному верить
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПОЛНЕННУЮ ВЕРИТЬ
10.09.2011
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

02-08-2011 ХВОСТОВ Е. В.

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

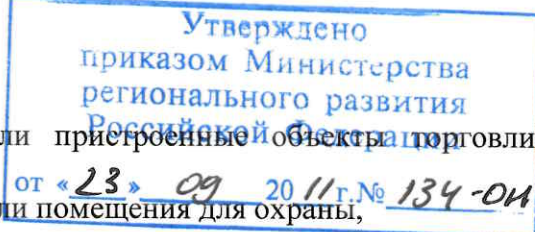
20.08.2011

основного вида использования

Наука и научное обслуживание: встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания

Обслуживание и хранение автотранспорта: здания или помещения для охраны,

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида.



Территориальная зона Р 1 пляжная зона общего пользования

Основной вид использования:

Курортно-рекреационное проживание: лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, азарий и аэросолярий;

Спорт, отдых, вне здания: аквапарки; площадки для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;

Коммунальные объекты, связь, милиция: спасательные станции;

Транспортное обслуживание: надземные и подземные пешеходные переходы; причалы, эллинги;

Условно разрешенный вид использования:

Коммунальные объекты, связь, милиция: отделения связи, опорные пункты милиции; общественные туалеты;

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;

Спорт, отдых, вне здания (спортплощадки, теннисные корты): помещения для переодевания, душевые.

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:

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 23.07.2011 № 114-ОИ

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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 прибрежных защитных полос

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,
- Пастбищ и пашен,
- Отвалов размываемых грунтов.

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 I зоны округа горно-санитарной охраны

На территории первой зоны запрещаются все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, за исключением:

- в пределах пляжной полосы на территории оборудованных набережных и в зоне обслуживания пляжей –
 - строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам;
 - выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ,
 - строительство кафе (количеством посадочных мест не более 50), павильонов, развлекательных комплексов и аттракционов, лодочных станций и туалетов, подключенных к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации,
- в пределах участков выхода минеральных вод и месторождения лечебных илов
 - строительство сооружений – каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров;
 - размещение питьевых галерей, бюветов, эстакад и других устройств для добычи лечебных грязей и минеральных вод.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
28 июля 2011

**Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)
Зона «Г» высотных ограничений**

Согласованию подлежат объекты высотой от 10 до 30.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 09 2011 г. № 134-04

**Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)
Зона «Д» высотных ограничений**

Согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Гостиничный фонд

(вид использования)

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Здания и сооружения 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)"

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

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 09 2011 г. № 134-ОИ

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
01			9,8811463 га

Предельное количество этажей 9

Предельная высота зданий, строений, сооружений 36 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

Минимальный коэффициент озеленения: 30 %

Иные показатели:

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

Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Нежилое здание
02	Нежилое здание
03	Нежилое здание
04	Нежилое здание
05	Нежилое здание
06	Нежилое здание
07	Жилое здание
08	Жилое здание
09	Жилое здание
10	Жилое здание
11	Нежилое здание
12	Нежилое здание
13	Нежилое здание
14	Нежилое здание
15	Нежилое здание
16	Нежилое здание
17	Нежилое здание
18	Нежилое здание
19	Жилое здание
20	Жилое здание
21	Нежилое здание
22	Нежилое здание
23	Нежилое здание
24	Жилое здание
25	Жилое здание
26	Жилое здание
27	Жилое здание
28	Жилое здание
29	Жилое здание

ГК «ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

7 я июл 2011

30	Нежилое здание
31	Жилое здание
32	Жилое здание
33	Нежилое здание
34	Жилое здание
35	Жилое здание
36	Жилое здание
37	Жилое здание
38	Нежилое здание
39	Жилое здание
40	Жилое здание
41	Жилое здание
42	Нежилое здание
43	Жилое здание
44	Жилое здание
45	Жилое здание
46	Нежилое здание
47	Жилое здание
48	Жилое здание
49	Жилое здание
50	Жилое здание
51	Нежилое здание
52	Жилое здание
53	Жилое здание
54	Нежилое здание
55	Нежилое здание

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
23 09 2011 г. № 134-04

инвентаризационный или кадастровый номер _____ отсутствует,
технический паспорт объекта подготовлен _____ отсутствует
(дата)

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

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)

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

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 09 2011 г. № 134-ОЦ

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
01	Здания и сооружения 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)"

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы по проекту

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка
(ненужное зачеркнуть)

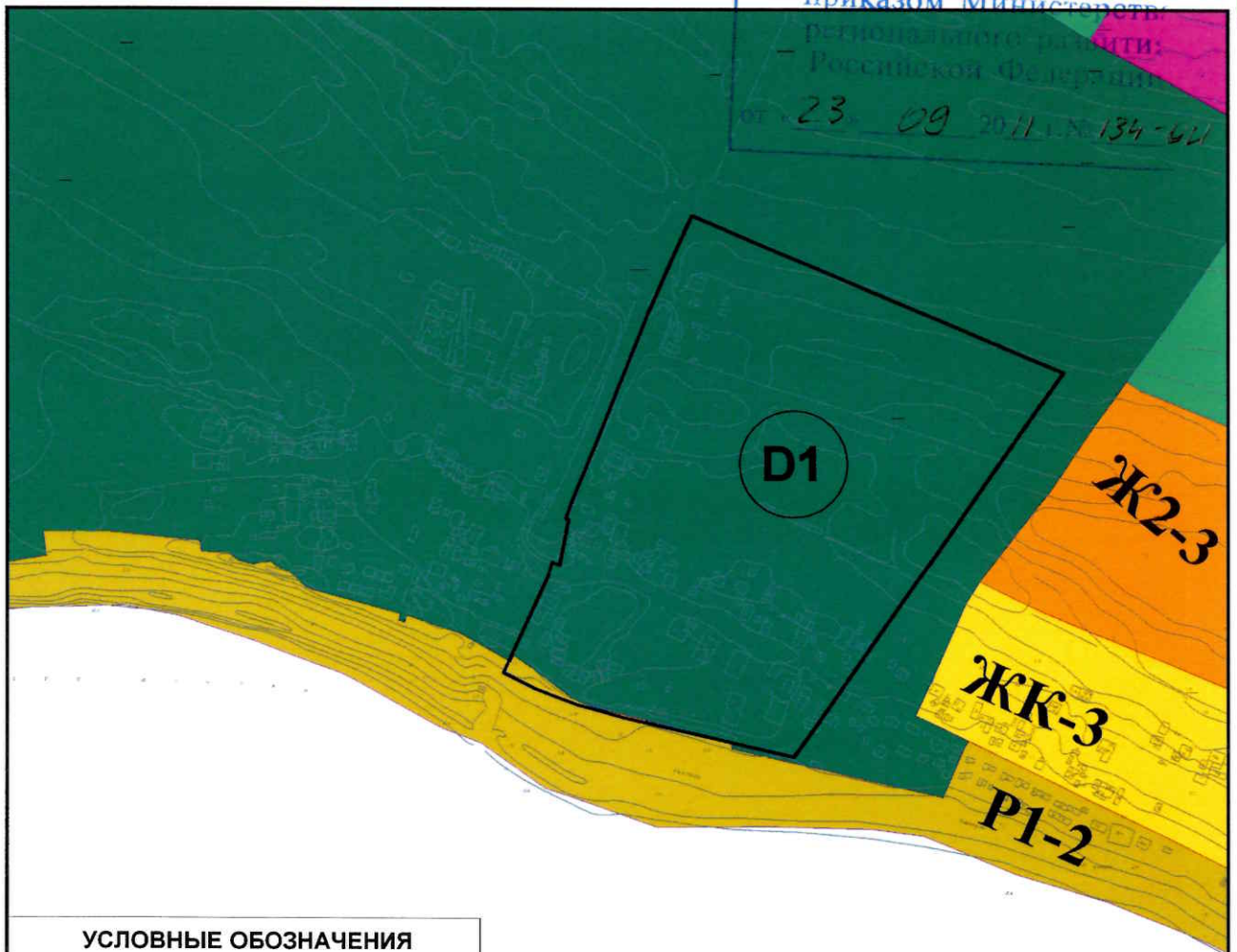
Приказ Министерства регионального развития РФ от 31 мая 2011 г. №70-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Комплекс зданий и сооружений - гостиничный комплекс и апартаменты категорий 3 звезды и 4 звезды на 3600 номеров, из них не менее 400 номеров категории 4 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки И, Д1)»

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

Исполнитель: Окунева Анастасия Александровна

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 23.09.2011 № 134-621



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона ЖК-3 Гостиничного фонда
	Зона ЖК-3 Малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
	Зона Р4-3 Объектов спорта, туризма и активного отдыха
	Зона Р2-2 Зеленых насаждений общего пользования
	Зона Р1-2 Пляжная зона общего пользования
	Граница участка

ЗАКАЗЧИК: ГК "ОЛИМПСТРОЙ"								
Шифр объекта:								
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Координация градостроительных и проектных работ на территории Имеретинской низменности Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Комплекс зданий и сооружений- гостиничный комплекс и апартамент-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.		
Дир.института				Коротаев В.П.				
Рук. МЭП.З				Неустров К.Ф.				
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							10	10
Чертеж градостроительного плана земельного участка для объекта "Комплекс зданий и сооружений- гостиничный комплекс и апартамент-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"
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е.В.
28 июля 2011