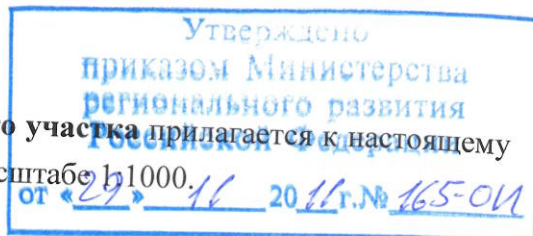


ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
26-10-2011 Хвостов Е.В.



**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка** прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1: 500, выполнен в масштабе 1:1000. Площадь земельного участка 1,8824 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  
12.10.2011 г., ЦНИИП градостроительства РААСН  
(дата, наименование организации)

## **2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка**

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

Для размещения комплекса зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров.

### **Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Ограничения на территории II зоны округа горно-санитарной охраны курорта**

На территории второй зоны запрещается осуществление градостроительных изменений, в том числе:

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- строительство коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод.

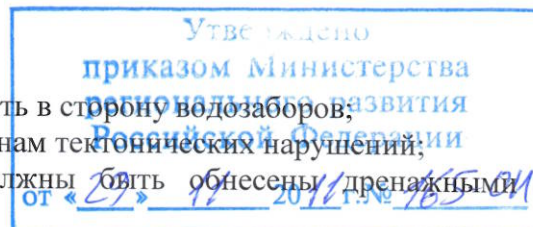
В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы, либо иметь водонепроницаемые выгребы.

Учитывая горный рельеф местности, значительные размеры территории второй зоны и большое количество населенных пунктов, расположенных на этой территории, местоположение водозаборов пресных и минеральных вод, во второй зоне санитарной охраны, как исключение, разрешается размещение кладбищ при согласовании отвода с соответствующим отделом Роспотребнадзора.

Для выбора участков захоронения следует проводить геолого-гидрогеологические исследования. Пригодные для захоронений участки должны отвечать основным требованиям:

- участки должны находиться за пределами областей питания пресных и минеральных вод;

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
26.10.2011 Хвостов Е.В.



- направление грунтовых вод не должно быть в сторону водозаборов;
- участки не должны быть приурочены к зонам тектонических нарушений;
- участки, отведенные под кладбища, должны быть обнесены дренажными канавами.

## 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
01	Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)

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. Охранная зона	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.	
-	208	176	-	1) 2-я зона ГСО курорта 2) охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 11» 3) охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 1» 4) охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 9»	1,8824 га	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений 22 м.

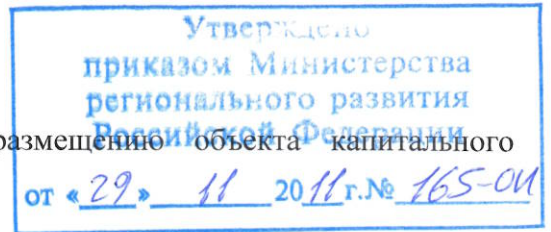
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 15 %

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ОДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
26-10-2011 ХВОСТОВ Е.В.

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



Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства) (заполнение не требуется)

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ отсутствует,  
технический паспорт объекта \_\_\_\_\_ 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

№ 1 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника археологии Селище «Веселое 11» \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №59  
от \_\_\_\_\_ 3 июля 2009 \_\_\_\_\_  
(дата)

№ 2 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника археологии Селище «Веселое 1» \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ №63  
от \_\_\_\_\_ 11 августа 2008 \_\_\_\_\_  
(дата)

№ 3 \_\_\_\_\_, охранный зона памятника археологии Селище «Веселое 9» \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных

ГК «Олимпстрой»  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
28.10.2011 Хвостов Е.В.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

ценностей (наследия) Краснодарского края

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

от 29.11.2011 г. № 165-ОИ

регистрационный номер в реестре №63

от 11 августа 2008

(дата)

#### 4. Информация о разделении земельного участка

Приказ Министерства регионального развития РФ от 16 сентября 2011 г. №130-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов «Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»; «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: Ш1, Ш2); олимпийского объекта с шифром №3-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включённых в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утверждённую постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года №991 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2010 года №113-3)

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

Исполнитель: Окунева Анастасия Александровна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
26.10.2011 Хвостов Е.В.

участка для размещения объекта "Комплекс зданий  
3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская  
ство)" (Участок Ш4)

Утверждено  
приказом Министерства  
развития  
Российской Федерации  
от «29» 11 2011 г. № 165-011

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер участка	Площадь, м2	Категория	Разрешенное использование	Вид права	Итого
23:40:0402041:1211	322	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Собственность	321.694
23:40:0402041:1210	6168	Земли населенных пунктов	Рабочий поселок в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	Собственность	7393.44
23:40:0402041:1230	11110	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Собственность	11107.88

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка
1	Номера поворотных точек границ земельного участка
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)
	Красные линии

ГК "ОЛИМПСТРОЙ"

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
20-10-2011 ХВОСТОВ Е.В.

МАСШТАБ 1:1000

ЗАКАЗЧИК: "ГК "Олимпстрой""					ПП		
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 с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)", соответствующего пункту №200.13 Программы.		
Дир.института	Коротаев В.П.						
Рук. МЭП 3	Неустроев К.Ф.						
					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					ПП	1	1
Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка для размещения объекта "Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)".					ЦНИИП Градостроительства		
					РААСН		