

Градостроительный план земельного участка

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

и изыскательские работы.

Письмо № Д17-6022 от 9.03.2011

ГК «Олимпстрой», ИНН 2320157646

г. Сочи

Адлерский район, Имеретинская низменность

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен

МД

дата

Представлен

2

ЦНИИП градостроительства РААСН



Директор

В.П. Коротаяев

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден

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)

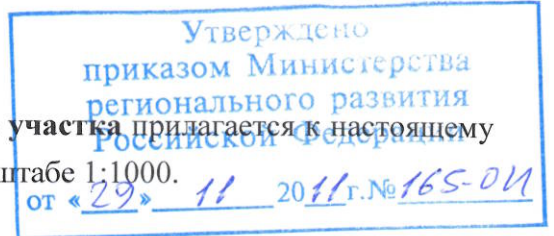
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
6-10-2011 Хвостов Е.В.

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 1,5680 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.

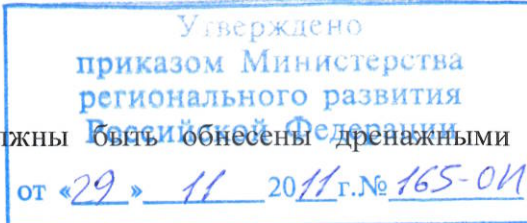
Учитывая горный рельеф местности, значительные размеры территории второй зоны и большое количество населенных пунктов, расположенных на этой территории, местоположение водозаборов пресных и минеральных вод, во второй зоне санитарной охраны, как исключение, разрешается размещение кладбищ при согласовании 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;
- направление грунтовых вод не должно быть в сторону водозаборов;
- участки не должны быть приурочены к зонам тектонических нарушений;

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
П. С. И. КРОВАКИЯ
26-10-2011 Хвостов Е.В.

- 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.	
-	160	90	-	1) 2-я зона ГСО курорта 2) охранная зона городских газопроводов 3) охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 11» 4) охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 1»	1,5680	-	-	-	-

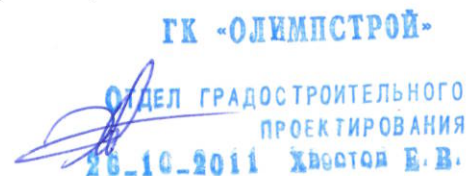
2.2.2. Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений 22 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Минимальный коэффициент озеленения 15 %

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



N _____, _____, _____
 (согласно чертежу) _____, _____
 (назначение объекта капитального строительства)

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3.1.Объекты капитального строительства: отсутствуют

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

№ 1, охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 11»
(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)

№ 2, охранная зона памятника археологии Селище «Веселое 1»,
(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 _____ №63 _____
от _____ 11 августа 2008 _____ .
(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

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

4. Информация о разделении земельного участка

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Приказ Министерства регионального развития РФ от 16 сентября 2011 г. №136-ОИ
от 29.09.2011 № 165-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.

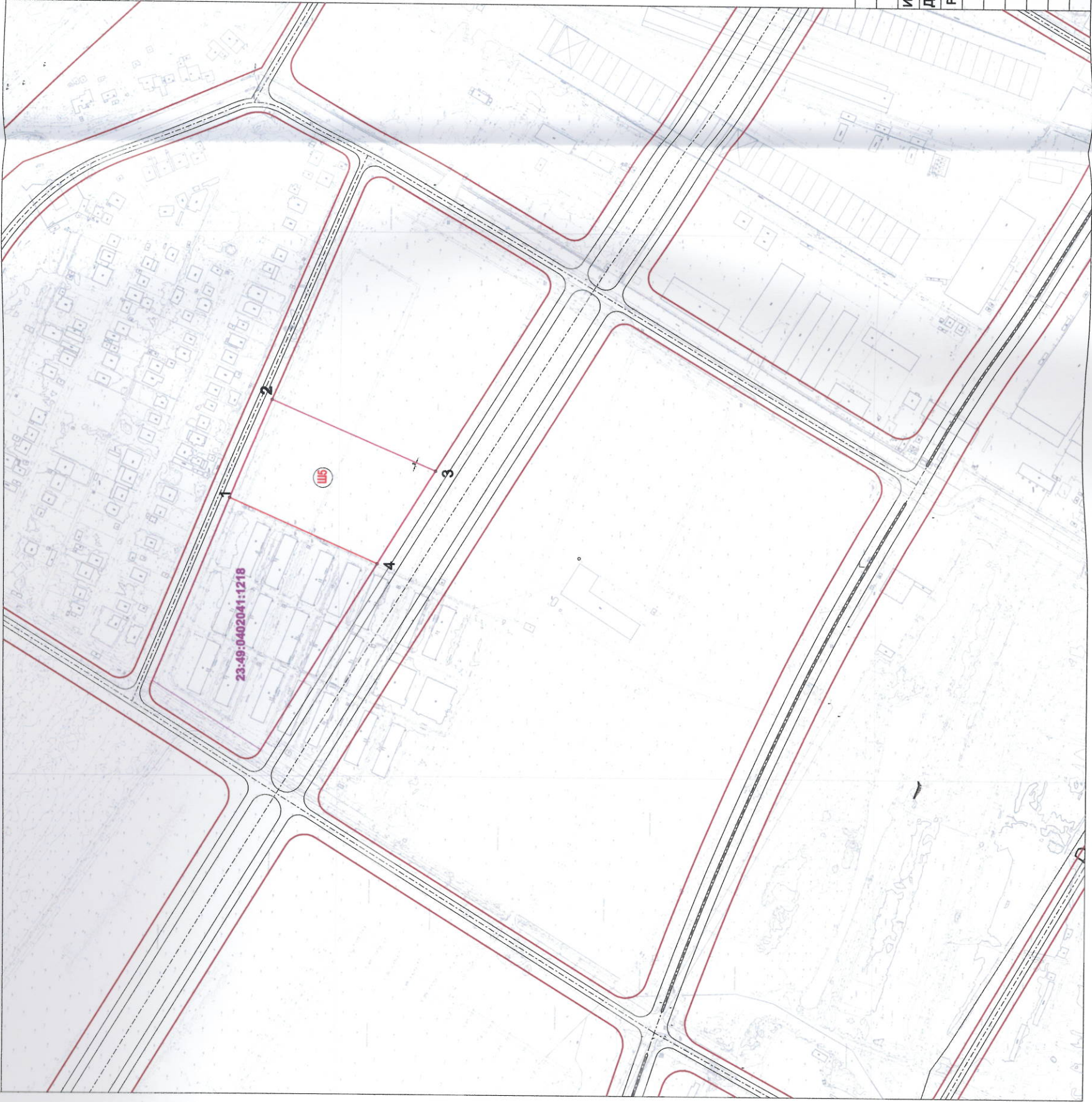
Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка для размещения объекта "Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)" (Участок Ш5)

от «29» 11 2011 г. № 165-ОИ

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер участка	Площадь, м2	Категория	Разрешенное использование	Вид права	Исх. №
23:49:0402041:1218	41723.94	Земли населенных пунктов	Рабочий проект в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	Собственность	16680.50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
1	Граница участка 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»
ОБЩЕОБЩЕСТВЕННОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
22.10.2011 Хвостов Е.В.

МАСШТАБ 1:100

ЗАКАЗЧИК: "ГК «Олимпстрой»"
Шифр объекта:

ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Дир. института	Коротав В.И.				
Рук. МЭП 3	Неустров К.В.				

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПП	1	1
ЦНИИП Градостроительства РААСН		