

Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 15" (пункт 3 Программы)

от 30.11.2011 г. № 167-ОИ

№														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 71-11РХ от 10.09.2011

Заявитель: ООО «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»

Местонахождение земельного участка:

край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский

Площадь земельного участка: 0.42 га

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

План подготовил: Заместитель директора по комплексному проектированию ФГУП «РосНИПИ Урбанистики», Медведев Ю.Ф.

М.П. 24.10.2011
(дата)



/ Медведев Ю.Ф. /
(расшифровка подписи)

Представлен: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта ГК «Олимпстрой»

(дата)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Д.А. МОНОСОВ
18/11/2011

Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта)».

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:1000)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 **ХВОСЛОВ**

выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:1000)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

24.10.2011, ФГУП «РосНИПИУрбанистики»

(дата, наименование организации)

Утверждено

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

30.11.2011 № 167-О/11

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

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

Градостроительный регламент установлен документацией по планировке территории (проектом планировки и проектом межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта), утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей;
- площадки служебной зоны;
- станции канатных дорог;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

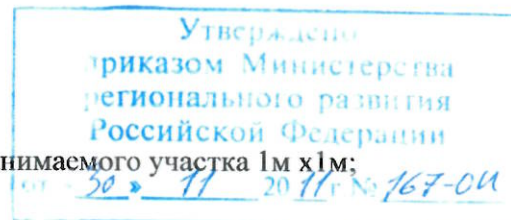
- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объектов охраны общественного порядка;
- территория размещения служб международного телевидения;
- судейская вышка;
- площадки сборных команд;
- кабинки лыжного снаряжения;
- площадки тестирования лыж;
- площадки служб контроля транспорта и документов;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- сооружения искусственного оснежения;
- фуникулеры;
- канатно-кресельные подъемники;
- стартовая башня;
- эксплуатационных служб;
- объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- подстанции;
- коридоры инженерных сетей;
- метеорологические станции;

ГК - ОЛИМПСТРОЙ

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

03.11.2011 ХВОСТОВ Е.В.

- гараж ратраков;
- объекты инженерной защиты территории;
- объекты противолавинной защиты Gazex, площадь занимаемого участка 1м x1м;
- вертолетная площадка;
- наружная реклама;
- медицинские пункты первой помощи;
- зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;
- противопожарный пруд;
- пешеходные тротуары, площади;
- объекты связи;
- площадки посадки - высадки зрителей;
- площадки для сбора мусора;
- общественных туалетов.



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
1	Противолавинная дамба

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. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	0.42	1	-	-	0.42

Предельное количество этажей – не установлено

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Иные показатели: отсутствуют

3. 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
не имеется	не имеется

Инвентаризационный номер: не имеется

Кадастровый номер: не имеется

ГК -ОЛИМПСТРОЙ-
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 ХВОСТОВ Е.В.

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

утверждено
приказом Министерства
культуры и
наследия
Российской Федерации
от 30.11.2011 № 167-ОМ

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

регистрационный номер в реестре: не имеется

4. Информация о разделении земельного участка

приказ Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта).

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

ГК -ОЛИМПСТРОЙ-
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 Хвостов Л.В.

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта
"Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 15" (пункт 3 Программы)

Масштаб 1:1000

от «30» 11 2011 г. № 167-04

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га
№ 3	A.1.15	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 15	0.42

Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).

Площади выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

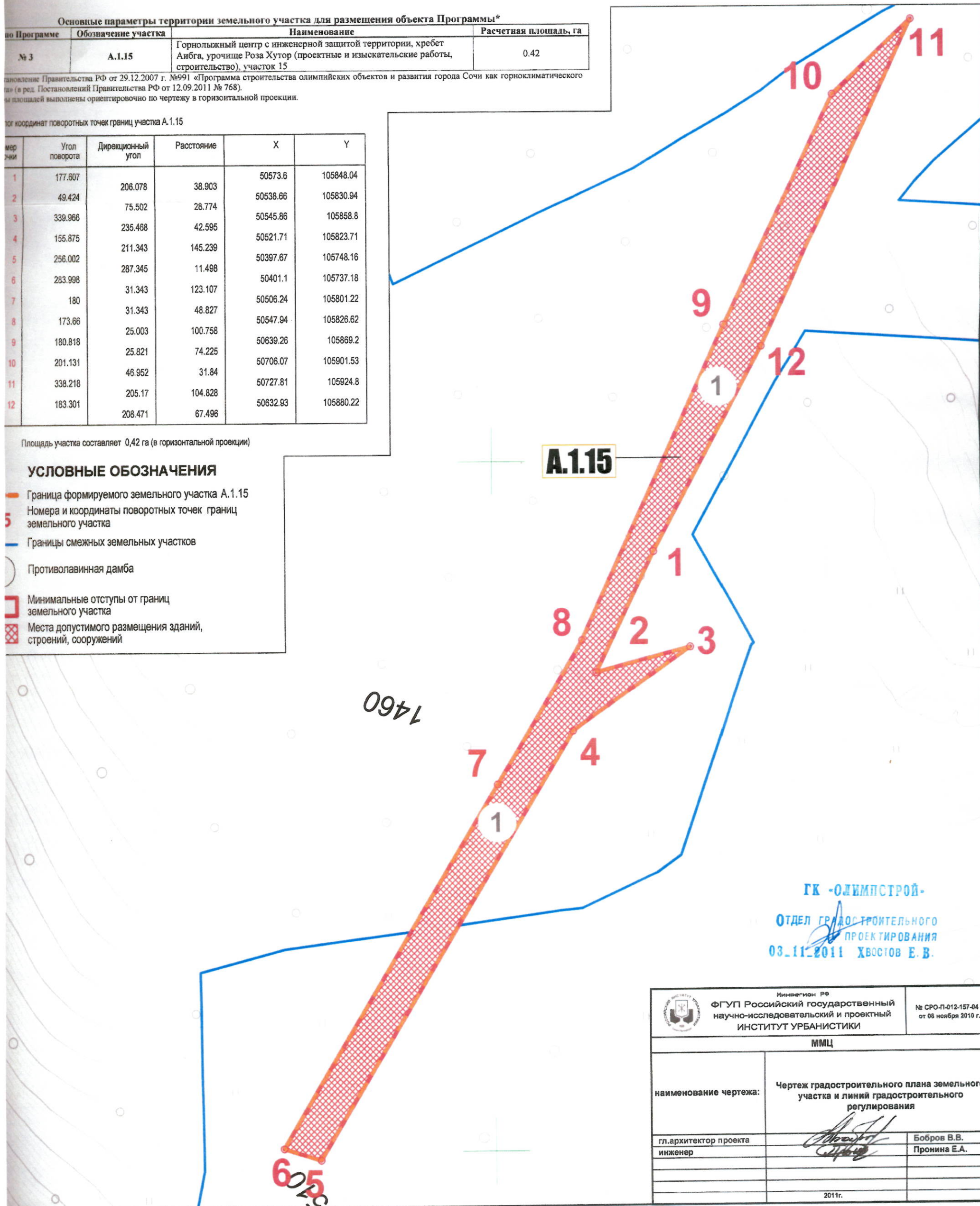
Координаты поворотных точек границ участка A.1.15

Поворотный пункт	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	177.807	206.078	38.903	50573.6	105848.04
2	49.424	75.502	28.774	50538.66	105830.94
3	339.966	235.468	42.595	50545.86	105858.8
4	155.875	211.343	145.239	50521.71	105823.71
5	256.002	287.345	11.498	50397.67	105748.16
6	283.998	31.343	123.107	50401.1	105737.18
7	180	31.343	48.827	50506.24	105801.22
8	173.66	25.003	100.758	50547.94	105826.62
9	180.818	25.821	74.225	50639.26	105869.2
10	201.131	46.952	31.84	50706.07	105901.53
11	338.218	205.17	104.828	50727.81	105924.8
12	183.301	208.471	67.496	50632.93	105880.22

Площадь участка составляет 0,42 га (в горизонтальной проекции)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка A.1.15
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Противолавинная дамба
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 Хвостов Е.В.

Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ		№ СРО-П-012-157-04 от 06 ноября 2010 г.
ММЦ		
наименование чертежа:	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	
гл.архитектор проекта	Бобров В.В.	
инженер	Пронина Е.А.	
	2011г.	

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб 1:1000

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «30» 11 2011 г. № 167-911

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

№ по программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка А.1.15, (площадь, га)
№ 3	А.1.15	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 15	0.42	23:49:0512002:877 (0.28) 23:49:0512002:690 (0.14)

Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).

Площади выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
23:49:0512002:690	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество, квартал 69, 76, 78, 79	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный центр вместимостью 18 тыс. зрителей с инженерной защитой территории горнолыжного курорта «Роза Хутор», хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)	634106.00	Российская Федерация
23:49:0512002:877 (в составе 23:49:0000000:88)	Обособленный участок	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	673728	Российская Федерация

предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (РосНедвижимость).

Углы координат поворотных точек границ участка А.1.15

№ п/п	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	177.607	206.078	38.903	50573.6	105848.04
2	49.424	75.502	28.774	50538.66	105830.94
3	339.966	235.468	42.595	50545.86	105858.8
4	155.875	211.343	145.239	50521.71	105823.71
5	256.002	287.345	11.498	50397.67	105748.16
6	283.998	31.343	123.107	50401.1	105737.18
7	180	31.343	48.827	50506.24	105801.22
8	173.86	25.003	100.758	50547.94	105826.62
9	180.818	25.821	74.225	50639.26	105869.2
10	201.131	46.952	31.84	50706.07	105901.53
11	338.218	205.17	104.828	50727.81	105924.8
12	183.301	208.471	67.496	50632.93	105880.22

Площадь участка составляет 0,42 га (в горизонтальной проекции)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка А.1.15
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Противолавинная дамба
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)

А.1.15

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 Хвостов Е.В.

Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ		№ СРО-П-012-157-04 от 08 ноября 2010 г.
ММЦ		
наименование чертежа:		Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
гл.архитектор проекта	Бобров В.В.	
инженер	Пронина Е.А.	
2011г.		