

Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе нижняя база с пожарным депо, с гостиничными комплексами (категория 4 звезды - не менее 340 номеров, категория 3 звезды - не менее 685 номеров), апарт-отелями (не менее 394 апартаментов, включая студии - 167 апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами обслуживающей инфраструктуры, серией подъемников, верхняя база "Мзымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 24" (пункт 175 Программы)

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 71-11PX 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: 0.01 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)



(подпись)

/ 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
Л. 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)».

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03-11-2011 **Хвостов Е.В.**

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
от «24» 11 2011 г. № 111-ОМ

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:500)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:500)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

24.10.2011, ФГУП «РосНИПИУрбанистики»

(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:

Градостроительный регламент установлен документацией по планировке территории (проектном планировании 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

- трансформаторная подстанция

Вспомогательных видов разрешенного использования

- инженерных сооружений.

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	Трансформаторная подстанция

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
08-11-2011 ХВОСТОВ А.В.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:500)

Росстрой
от « 30 » 11 20 11 г. № 177-01

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:500)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

24.10.2011, ФГУП «РосНИПИУрбанистики»

(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:

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

- трансформаторная подстанция

Вспомогательных видов разрешенного использования

- инженерных сооружений.

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	Трансформаторная подстанция

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
08-11-2011 ХВОСТОВ Л.В.

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.	
-	-	-	-	-	0.01	1	-	-	0.01

Предельное количество этажей – 1

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 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

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

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

регистрационный номер в реестре: не имеется

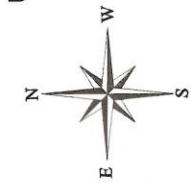
4. Информация о разделении земельного участка

приказ Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011 г. 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 Е. 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 курорт "Роза Хутор", в том числе нижняя база с пожарным депо, с гостиничными комплексами (категория 4 звезды - не менее 340 номеров, категория 3 звезды - не менее 685 номеров), апарт-отелями (не менее 394 апартаментов, включая студии - 167 апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов) и 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с обслуживающей инфраструктурой, серийей подъемников, верхняя база "Мзымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и/или изыскательские работы, строительство), участок 24" (пункт 175 Программы)

Масштаб 1:500

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га
№175	C.1.24	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе нижняя база с пожарным депо, с гостиничными комплексами (категория 4 звезды - не менее 340 номеров, категория 3 звезды - не менее 685 номеров), апарт-отелями (не менее 394 апартаментов, включая студии - 167 апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами обслуживающей инфраструктуры, серийей подъемников, верхняя база "Мзымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 24	0.01

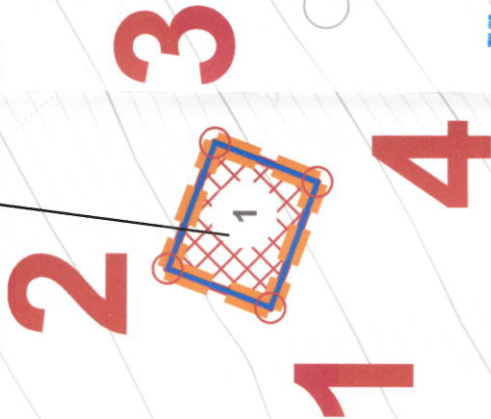
* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).
Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

Каталог координат поворотных точек границ участка C.1.24

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	270	20.667	7.4	50207.21	105952.72
2	270	110.667	8.95	50214.13	105955.33
3	270	200.667	7.4	50210.97	105963.71
4	270	290.667	8.95	50204.05	105961.1

Площадь участка составляет 0.01 га (в горизонтальной проекции)

0.1.24



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
03.11.2011 ХВ.С.ОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка C.1.24
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Трансформаторная подстанция
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики

Минвосток РФ

№ СРО-П-12-157.04
от 08 ноября 2010 г.

ИМЦ

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

гл. архитектор проекта инженер

Бобров В.В.
Пронина Е.А.

2011г.



Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб 1:500

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка С.1.24, (площадь, га)
№175	С.1.24	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе нижняя база с пожарным депо, с туристическими комплексами (категория 4 звезд - не менее 340 номеров, категория 3 звезды - не менее 685 номеров), апарта-отелями (не менее 394 апартаментов, включая студии - 167 апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами обслуживающей инфраструктуры, серий подземников, верхняя база "Мзымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 24	0.01	23:49:0512002:696 (менее 0.01) 23:49:0512002:690 (менее 0.01)

* 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).

Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
382	23:49:0512002:690	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Красноепольское лесничество, квартал 59, 78, 79	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный центр вместимостью 18 тыс. зрителей с инженерной защитой территории горнолыжного курорта "Роза Хутор", кревет Аюга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)	634108.00	Российская Федерация
388	23:49:0512002:696 (в составе 23:49:0000000:88)	Обособленный участок	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Красноепольское лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	18054	Российская Федерация

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

Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.24

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	270	20.667	7.4	50207.21	105952.72
2	270	110.667	8.95	50214.13	105955.33
3	270	200.667	7.4	50210.97	105963.71
4	270	290.667	8.95	50204.05	105961.1

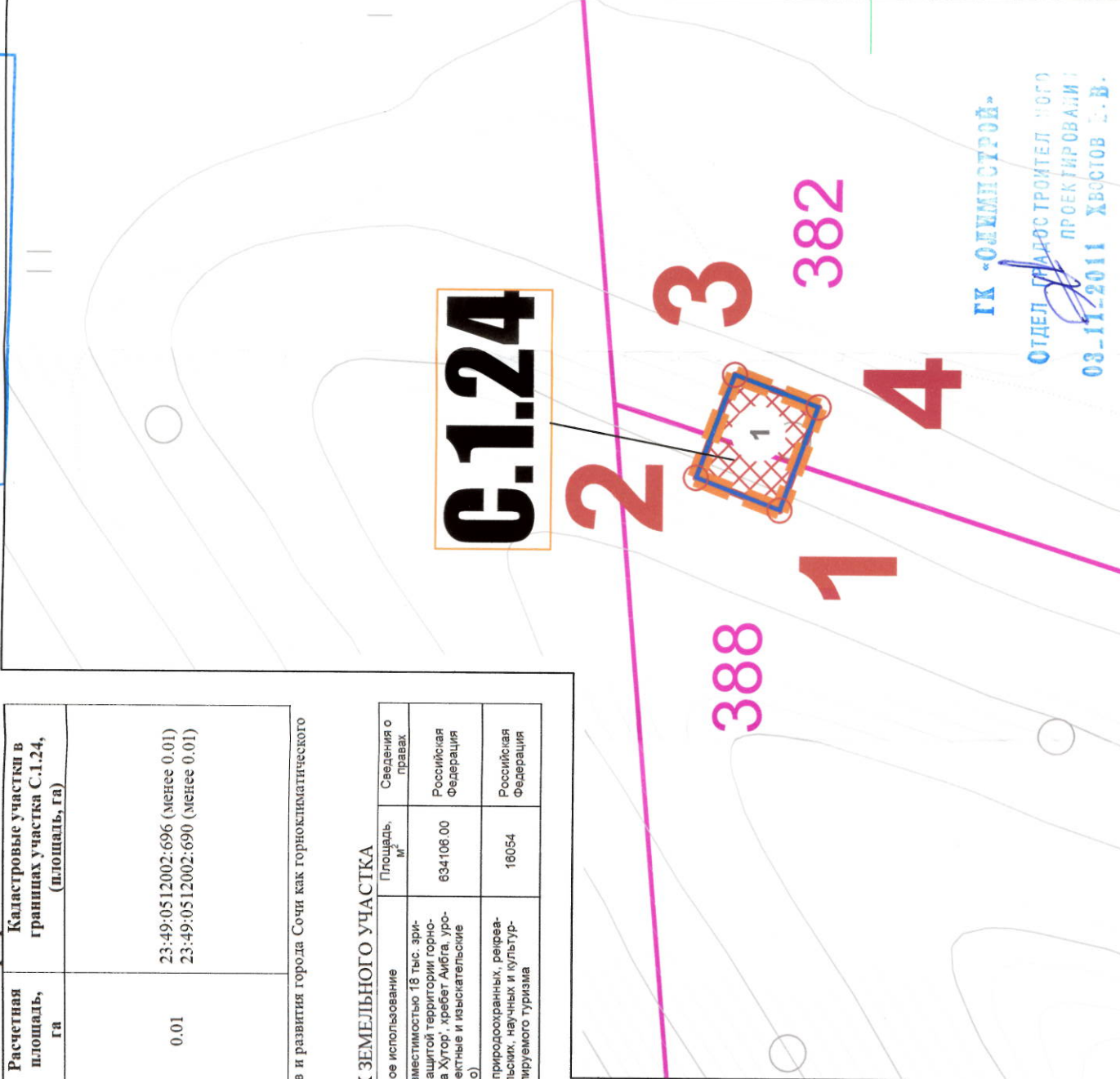
Площадь участка составляет 0.01 га (в горизонтальной проекции)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка С.1.24
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Трансформаторная подстанция

- 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)

Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «30» 11 2011 г. № 171-06



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

ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт УРБАНИСТИКИ	Министерство регионального развития Российской Федерации
наименование чертежа:	Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
главный архитектор проекта инженер	Бобров В.В. Пронина Е.А.
2011г.	