

Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Горнолыжный курорт "Роза Хутор"» с гостиничными комплексами и апарта-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.35» (пункт 175 Программы)

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 93-10РХ от 20.12.2010

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

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

План подготовлен: Заместителем директора по комплексному проектированию
ФГУП «РосНИПИ Урбанистики»

М.П. 02.02.2011
(дата)

(подпись)

Ю.Ф. Медведев /
(расшифровка подписи)

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

(дата)

Утвержден:

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

(дата)

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

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

(дата, наименование организации)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

02.02.2011, ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» (масштаб 1:1000)

(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:

Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки и 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 Р4 (Объекты спорта, туризма и активного отдыха)

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: кемпинги, туристическая база, туристическая деревня.

Курортно-рекреационное проживание: спортивные базы отдыха.

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические офис-центры.

Торговля: объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.

Общественное питание в здании: объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые.

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения.

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы; библиотеки, архивы, информационные центры.

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения.

Спорт, отдых, вне здания: спортплощадки, теннисные корты; стадионы; горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры; парки культуры и отдыха; парки, скверы, бульвары; аквапарки; аттракционы.

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки.

Коммунальные объекты, связь, милиция: отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы; общественные туалеты.

Наука и научное обслуживание: научно-инновационные центры.

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы; причалы, эллинги.

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

Условно разрешенные виды использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко
08.02.2011

Физическая культура, спорт в здании: фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

Здравоохранение, соцобеспечение: курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы.

Наука и научное обслуживание: научные и опытные станции, метеорологические станции.

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа.

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС; АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; КОС; объекты водоснабжения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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:

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

Общественное питание в здании: оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Спорт, отдых, вне здания: сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов; 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; сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.

Здравоохранение, соцобеспечение: объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

Обслуживание и хранение автотранспорта: здания или помещения для охраны.

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

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

условно разрешенные виды использования: заполнение не требуется

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
21.08.2011 № 11-21
ГК «Олимпстрой»
СОУЗ «СОВЕАН»
Главный специалист отдела
градостроительного проектирования
Е.В. Цисоренко
08.02.2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «25» февраля 2011 г. № 20-ОМ

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Базовая станция

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,09

Предельное количество этажей – не установлено

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %

Иные показатели: отсутствуют

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
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

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Базовая станция

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

08.02.2011

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

по проекту

(тип инженерно-технического обеспечения)

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

приказ Министерства регионального развития РФ № 137-ОИ от 13.12.2010г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края.

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

Градостроительный план земельного участка выполнен на основе Документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 137-ОИ от 13.12.2010г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Е.В. Писоренко

08.02.2011

Градостроительный план земельного участка

Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды - на 1490 номеров, категории 4 звезды - на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.35

масштаб 1:1000

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы: «Горной зоны Краснодарского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объекта № 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка межевания, (площадь, га)
№175	С. 1.35	Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным делом, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подлестников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымга», верхней базой «Мзымга», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 35	0.09	23-49/05/12002:769 (0.09)







* Программа строительства Олимпийских объектов и развитие города Сочи как горноклиматического курорта. Постановление Правительства РФ от №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2008 N 443, от 06.11.2008 N 807, от 07.11.2008 N 821, от 31.12.2008 N 1086, от 26.02.2009 N 177, от 27.07.2009 N 613, от 19.01.2010 N 10, от 05.02.2010 N 57, от 04.03.2010 N 120, от 25.03.2010 N 182, от 22.04.2010 N 276, от 01.06.2010 N 389, от 10.06.2010 N 425, от 28.07.2010 N 572, от 18.08.2010 N 637, от 08.09.2010 N 696, от 26.10.2010 N 860, от 13.11.2010 N 910, от 30.11.2010 N 955, от 07.12.2010 N 974). Особеры 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	Сведения о правах
280	23:49:0512002:769 (в составе 23:49:0000000:88)	Обособленный участок	Сочинский национальный парк; Краснопольское лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	72010.00 кв. м.	Российская Федерация

Данные предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи
Управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ю


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|  | Граница формируемого земельного участка С.1.35 |  | Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка |  | Базовая станция |
| 280 | Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют порядковым номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель) |  | Волоконно-оптические линии связи |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка | | |

Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.35

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	270.000				
2	270.000	230.721	30.000	48809.42	105872.29
3	270.000	320.721	30.000	48790.43	105849.07
4	270.000	50.721	30.000	48813.65	105830.07
	270.000	140.721	30.000	48832.64	105853.30

Площадь участка составляет 0,09 га (в горизонтальной проекции)

 <p>Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ</p>	<p>государственная лицензия ПР-2-781-02-1026-0- 7810234218-032701-2 от 25 декабря 2008 г.</p>								
<p>ММЦ</p>	<p>Чертеж градостроительно плана земельного участка: "Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды - на 1490 номеров, категориями 4 звезды - на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымга», верхней базой «Мзымга», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.35"</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1562 293 1610 368">наименование чертежа:</td> <td data-bbox="1562 368 1610 1083"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1610 293 1656 368">гл. архитектор проекта</td> <td data-bbox="1610 368 1656 1083">Бобров В.В.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1656 293 1705 368">инженер</td> <td data-bbox="1656 368 1705 1083">Пронина Е.А.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1705 293 1751 368">инженер</td> <td data-bbox="1705 368 1751 1083">Федоров А.А.</td> </tr> </table> <p>2011 г.</p>	наименование чертежа:		гл. архитектор проекта	Бобров В.В.	инженер	Пронина Е.А.	инженер	Федоров А.А.
наименование чертежа:									
гл. архитектор проекта	Бобров В.В.								
инженер	Пронина Е.А.								
инженер	Федоров А.А.								