

Утверждено
приказом Минстроя
России

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 20.12.2013 № 18/04

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)", участок С.1 (пункт 175(1) Программы)

Градостроительный план земельного участка №

R	U	2	3												
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 71-81/13 от 09.12.2013 г.

Заявитель: ООО «УК» Кредо»

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Сочи, Адлерский район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В.В. ДАИЧЕНКО

19.12.2013

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский (координаты поворотных точек земельного участка указаны на чертеже градостроительного плана)

Площадь земельного участка: 3,72 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, с учетом линий градостроительного регулирования и зон с особыми условиями использования территории

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

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

10.12.2013

(дата)



/ Медведев Ю.Ф. /
(расшифровка подписи)

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

(дата)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

Утверждено
приказом Министра

России

Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 86-ОИ от 11.07.2013 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Культурно-этнографический центр "Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)»»

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДУСТОВ

19.12.2013 г.

от « 24 » 12 2013 г. № 17/01

19.12.2018 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

**ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**

А. А. ФАЮСТОВ

А. А. Фаюстов

19.12.2013 г.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Лист
1

Утверждено

приказом Минстроя
России

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
45	197.862	289.107	53.889	53740.54	105437.63
46	192.619	301.726	10.089	53728.18	105386.71
47	83.173	204.899	48.94	53733.49	105378.13
48	98.1	122.998	12.409	53689.1	105357.52
49	269.629	212.627	14.054	53682.34	105367.93
50	89.614	122.242	22.933	53670.5	105360.35
51	270.248	212.49	2.383	53658.27	105379.75
52	180.065	212.555	3.265	53656.26	105378.47
53	87.736	120.291	29.933	53653.51	105376.71
54	44.835	345.126	6.467	53638.41	105402.56
55	308.553	113.679	7.993	53644.66	105400.9
56	230.938	164.617	7.841	53641.45	105408.22
57	126.796	111.413	18.626	53633.89	105410.3
58	168.555	99.968	18.256	53627.09	105427.64
59	168.685	88.653	18.295	53623.93	105445.62
60	170.474	79.127	19.032	53624.36	105463.91
61	176.892	76.019	19.951	53627.95	105482.6
62	179.979	75.998	20.004	53632.77	105501.96
63	181.086	77.084	20.088	53637.61	105521.37
64	180.325	77.41	20.185	53642.1	105540.95
65	182.184	79.594	20.263	53646.5	105560.65
66	181.19	80.784	20.231	53650.16	105580.58
67	181.279	82.063	20.133	53653.4	105600.55
68	180.507	82.57	20.028	53656.18	105620.49
69	180.017	82.587	19.997	53658.77	105640.35
70	180.608	83.195	20.001	53661.35	105660.18
71	179.421	82.616	19.996	53663.72	105680.04
72	180.448	83.064	19.956	53666.29	105699.87
73	178.4	81.464	19.941	53668.7	105719.68
74	180.142	81.606	19.934	53671.66	105739.4
75	180.089	81.695	19.939	53674.57	105759.12
76	178.98	80.675	19.933	53677.45	105778.85
77	178.979	79.654	19.934	53680.68	105798.52
78	180.118	79.772	19.937	53684.26	105818.13
79	179.532	79.304	19.936	53687.8	105837.75
80	179.532	78.837	19.937	53691.5	105857.34
81	179.56	78.397	19.937	53695.36	105876.9

Площадь участка составляет 3.72 га (в горизонтальной проекции)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2018 г.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

3

Площадь земельного участка 3,72 га.

Утверждено
приказом Минстроя
России

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, в масштабе 1:1000 выполненной в 2010 г.
(дата)

ОАО «Проекттрансстрой»
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

10.12.2013, ОАО «РосНИПИУрбанистики»
(дата, наименование организации)

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

Градостроительный регламент установлен документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания), утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 86-ОИ от 11.07.2013 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Культурно-этнографический центр "Моя Россия" в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)»»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования

- для размещения торгово-выставочных павильонов;
- для размещения гостиничной застройки (гостиницы, апартамент отеля, коттеджная застройка);
- для размещения многофункциональной общественной застройки;
- для размещения ресторанных комплексов;
- для размещения торгово-развлекательных центров;
- для размещения объектов инженерной, транспортной и служебной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования

- для размещения эстрады;

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. Фадостов

19.12.2013 г.

- для размещения шатров, юрт, чумов
- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- для размещения выставочных рядов,
- для размещения временных сооружений для обслуживания посетителей
- для размещения сооружений по продаже атрибутики;
- для размещения билетных касс;
- для размещения транспортных зон;
- для размещения площадок для маломобильных групп населения;
- для размещения спортплощадок;
- для размещения многофункционального полуподземного паркинга;
- для размещения медицинских пунктов локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки);
- для размещения интернет-кафе;
- для размещения малых архитектурных форм;
- для размещения озелененных территорий;
- для размещения пешеходных аллей, тротуаров;
- для размещения объектов инженерно-технического обеспечения;
- для размещения объектов охраны общественного порядка;
- для размещения служебных зданий;
- для размещения инженерно-коммунальных объектов;
- площадок для сбора мусора.
- для размещения остановочных пунктов;
- для размещения площадок транспортных служб и логистики;
- для размещения наружной рекламы;
- для размещения рекламных установок;
- для размещения общественных туалетов.

Земельный участок С.1, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, относится к территориальной зоне «Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха.

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
1	Комплекс Кавказ – Осетия – Южная Россия»
2	Комплекс "Золотое кольцо России-Москва-Центральная Россия"
2.1	«Суздаль»
2.2	«Центральная Россия»
2.3	«Москва»
2.4	Торговый павильон «Центральная Россия»
3	Площадка под VRV
4	Комплекс «Краснодарский край»
5	Комплекс «Северо-Запад России - Санкт-Петербург»
6	Комплекс «Русский север - Архангельск - Вологда - Карелия»
7	Комплекс "Галерея"
7.1	Эстрада

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
7.2	Павильон
7.3	Галерея
7.4	Площадка для мероприятий по награждению победителей
8	Здание ГРЦ 2 (БКРП)
9	Павильон закрытого типа для сбора мусора
10	Комплекс «Казань-Урал»
10.1	«Казань»
10.2	«Урал»
11	Комплекс «Сибирь-Бурятия»
11.1	«Сибирь»
11.2	«Бурятия»
12	Площадка посадки-высадки и стоянки микроавтобусов
13	Берегоукрепление. Подпорная стенка набережной
14	Будка охраны

Утверждено
приказом Министра
России
 от 28.12.2018 г. № 18/а

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. Охранные зоны	5. Площадь земель 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.	
-	-	-	-	Зона прибрежной защитной полосы р.Мзымты, включая береговую полосу, водоохранная зона рек и ручьев, санитарно-защитная зона, охранный зона от линий электропередачи 10 кВ, зона обслуживания посетителей Сочинского национального парка, 2-ая зона горно-санитарной охраны курорта Сочи.	3,72	1-15	-	-	3,24

2.2.2. Предельное количество этажей 2 **или предельная высота зданий, строений, сооружений** 31 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 87 %.

2.2.4. Иные показатели: информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет получена на стадии проектирования.

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
 ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГА «ОЛИМПСТРОЙ»
 А.А. ФАДСТОВ
 19.12.2018 г.

2.2.5. 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
-	-

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:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
не имеется	не имеется

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: отсутствует

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

3.2. 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: отсутствует

4. Информация о разделении земельного участка

приказом Министерства регионального развития РФ № 86-ОИ от 11.07.2013г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Культурно-этнографический центр "Моя Россия" в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)»»

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

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.