

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от « 19 » 11 2012 г. № 196-04

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Комплекс трамплинов К-125, К-95 (проектные и изыскательские работы, строительство)», участок А (пункт 6 Программы)

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 3111 от 06.11.2012

Заявитель: ОАО «Красная поляна»

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Сочи, Адлерский район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
В. В. ДАНЧЕНКО

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: 24,81 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 директора по комплексному проектированию ФГУП

«РосНИПИ Урбанистики», Медведев Ю.Ф.

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

М.П. 06.11.2012

(дата)

(подпись)

/ Медведев Ю.Ф. /

(расшифровка подписи)

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

(дата)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 03.11.2012

Утвержден: приказом № 189-ОИ от 02.11.2012 г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта

«Комплекс трамплинов К-125, К-95 (проектные и изыскательские работы, строительство)» и о внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 6 июля 2010 года №42-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объектов: «Комплекс трамплинов К-125, К-95 вместимостью 15 тыс. зрителей (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Комплекс учебно-тренировочных трамплинов К-72, К-45, К-25 (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство), «Автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до комплекса трамплинов (проектные и изыскательские работы, строительство), «Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Водозабор «Эсто-Садок – Мзымтинский» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Водовод от магистральной сети пос. Красная поляна до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Газопровод среднего давления к спортивно-туристическому комплексу «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Котельные блочные на территории спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство), « Спортивно-туристический комплекс «Горная Карусель», в том числе олимпийская медиадеревня на 1780 номеров (на отметке плюс 540 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды – 1272 номера, категории 4 звезды – 508 номеров, олимпийская медиадеревня на 878 номеров (на отметке плюс 960 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды – 272 номера, категории 4 звезды – 353 номера, категории 5 звезд – 253 номера, вспомогательный медиацентр, гостиничные и ресторанные комплексы, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Трехзвездочная гостиница на 240 мест, лыжероллерная трасса у комплекса учебно-тренировочных трамплинов (проектные и изыскательские работы, строительства)»

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

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 01.11.2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Площадь земельного участка 24,81 га.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:2000)

от «19» 11 2012 г. № 196-04

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе 1:2000 выполненной в 2010 г.
(дата)

ОАО «Проекттрансстрой»
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

06.11.2012, ФГУП «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 (проектом планировки и проектом межевания) для размещения олимпийского объекта «Комплекс трамплинов К-125, К-95 (проектные и изыскательские работы, строительство), утвержден приказом Министерства регионального развития РФ № 189-ОИ от 02.11.2012 г.
(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 земельного участка:

- размещение спортивных комплексов с трибунами для зрителей;
- размещение площадок служебной зоны;
- размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- размещение объектов охраны общественного порядка;
- размещение площадок контроля зрителей и билетных касс;
- размещение территорий размещения служб международного телевидения;
- размещение судейской вышки;
- размещение площадок сборных команд;
- размещение эксплуатационных служб;
- размещение площадок тестирования лыж;
- размещение сооружений искусственного оснежения;
- размещение фуникулеров;
- размещение канатно-кресельных подъемников;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУГАТОВ 01.11.2012

- размещение станций канатных дорог;
- размещение стартовых башен;
- размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- размещение объектов инженерно-технического обеспечения;
- размещение наружной рекламы;
- размещение медицинских пунктов первой помощи;
- размещение пешеходных тротуаров, площадей;
- размещение объектов связи;
- размещение площадок посадки - высадки зрителей;
- размещение площадок для сбора мусора;
- размещение общественных туалетов.

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	Стартовое здание и стартовая вышка
2	Трамплин К-125
3	Трамплин К-95
4	Зона выката с цокольными помещениями
5	Многофункциональное обслуживающее здание с эксплуатируемой кровлей
6	Многоуровневая парковка с эксплуатируемой кровлей
7	Судейская вышка
8	Трибуны для зрителей на 9600 мест
9	Комментаторские кабинки
10	Тренерские платформы
11	Входная группа
12	Автоматическая метеостанция
13	Центральная лестница
14	Площадка для хранения чистого снега/Площадка обслуживания
15	Прожекторные мачты спортивного освещения
16	Локальные очистные сооружения для ливневых стоков
17	Видеоэкран с табло результатов
18	Помещение проверки экипировки, офис ФИС
19	Открытые автостоянки
20	Флажштоки

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 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.	

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 07.11.2012

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) макс. мин.	8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
-	-	-	-	Санитарно-защитная зона, зона, водоохранный зона	24.81	1-20	- -	12.90

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений 45 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 52 %.

2.2.4. Иные показатели: отсутствуют

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

Назначение объекта капитального строительства

Исправительно Верить
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 01.11.2012

№ 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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 01.11.2012

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение
не имеется	от « 19 » 11 2012 г. № 196-04 объекта культурного наследия
	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

Приказ № 189-ОИ от 02.11.2012 г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Комплекс трамплинов К-125, К-95 (проектные и изыскательские работы, строительство)» и о внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 6 июля 2010 года №42-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объектов: «Комплекс трамплинов К-125, К-95 вместимостью 15 тыс. зрителей (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Комплекс учебно-тренировочных трамплинов К-72, К-45, К-25 (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство), «Автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до комплекса трамплинов (проектные и изыскательские работы, строительство), «Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Водозабор «Эсто-Садок – Мзымтинский» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Водовод от магистральной сети пос. Красная поляна до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Газопровод среднего давления к спортивно-туристическому комплексу «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Котельные блочные на территории спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство), « Спортивно-туристический комплекс «Горная Карусель», в том числе олимпийская медиадеревня на 1780 номеров (на отметке плюс 540 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды – 1272 номера, категории 4 звезды – 508 номеров, олимпийская медиадеревня на 878 номеров (на отметке плюс 960 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды – 272 номера, категории 4 звезды – 353 номера, категории 5 звезд – 253 номера, вспомогательный медиацентр, гостиничные и ресторанные комплексы, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Трехзвездочная гостиница на 240 мест, лыжероллерная трасса у комплекса учебно-тренировочных трамплинов (проектные и изыскательские работы, строительства)»

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 01.11.2012

МИНРЕГИОН РОССИИ

И.В. Директор Департамента

координации подготовки к

Олимпийским играм *О.А. Заслужен*

от « *12* » *11* 20 *12*

Итого,
пронумеровано

8

ЛИЦЕНЗИИ-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

Г.А. МУТЯКОВ

подп. 01.11.2012