

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения 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 апартамента, 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 С.1.6 (пункт 175 Программы)

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 7156/12 от 27.09.2012

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

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. ДАНЧЕНКО

30.10.2012

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: 4,72 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 директора по комплексному проектированию ФГУП

«РосНИПИ Урбанистики», Медведев Ю.Ф.

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

М.П.

17.10.2012

(дата)



Ведущий инженер-проектировщик /
(расшифровка подписи)
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

29.10.2012 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

(дата)


Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 134-ОИ от 10.09.2012г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 5, 83 (этап 3.2), 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта)»

(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. ФАЮСТОВ


«29» 10. 2012 г.

Площадь земельного участка 4,72 га.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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

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:

17.10.2012, 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 горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 5, 83 (этап 3.2), 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта), утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 134-ОИ от 10.09.2012 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 пожарного депо;
- размещение многоуровневой автостоянки;
- размещение склада;
- размещение мойки для автотранспорта;
- размещение открытой стоянки.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГКУ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«29» 10. 2012 г.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение административных зданий;
- размещение сервисных зданий;
- размещение коммунально-бытовых комплексов;
- размещение предприятий общественного питания;
- размещение медицинских пунктов локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- размещение помещений для персонала;
- размещение многоуровневых автостоянок;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 11 2012 г. № 200-ОИ

- размещение инженерно-коммунальных объектов;
- размещение остановочных пунктов;
- размещение торговых павильонов;
- размещение площадок транспортных служб и логистики;
- размещение наружной рекламы;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- размещение площадок отдыха;
- размещение парков, скверов;
- размещение зеленых насаждений общего пользования;
- размещение указателей дорожного движения;
- размещение рекламных установок;
- размещение хозяйственных корпусов;
- размещение общественных туалетов;
- размещение площадок для сбора мусора.

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	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4кВ
2	Пожарное депо на 2 поста
3	Мойка для автотранспорта
4	Склад

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.	
-	-	-	-	Санитарно-защитная зона; водоохранная зона; зона прибрежной защитной полосы, включая береговую полосу.	4.72	1-6	-	-	0.27

2.2.2. Предельное количество этажей 7 или предельная высота зданий, строений, сооружений 29 м.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

2.2.4. Иные показатели: отсутствуют

А. А. ФАЮСТОВ

«29» 10. 2012 г.

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «19» 11 2012 г. № 200-ОИ

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
5	Транспортно-пешеходный мост №2
6	Многоуровневая автостоянка на 274 машиноместа со встроенными общественными помещениями

Многоуровневая автостоянка на 274 машиноместа со встроенными общественными помещениями - кадастровый номер 23:49:0512002:3062, инвентарный номер 31539;

Транспортно-пешеходный мост №2- кадастровый номер 23:49:0512002:3047, инвентарный номер 31539. технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен;

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю

(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 наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: отсутствует

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«29» 10.2012 г.

4. Информация о разделении земельного участка

Приказ Министерства регионального развития РФ № 134-ОИ от 10.09.2012г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи

Краснодарского края (пункты 5, 83 (этап 3.2), 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта)»
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Утверждено
Министерством регионального развития
Российской Федерации
от «19» 11 2012 г. № 200-ОК

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

А. А. Фаюстов
«29» 10. 2012 г.

Прошито, пронумеровано
на 8 листах

Ведущий инженер-проектировщик

МИНРЕГИОН РОССТРА
Уд. Директор Деп. ртмента
координации подготовки к
Олимпийским играм 0,0. 2000

А.А. Фаустов

Вед. инж.

от «14» 11 2018 г.

(подпись)

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. Фаустов

«29» 10.2012г.