

Градостроительный план земельного участка для строительства объекта № 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)"

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 08 2012 г. № 116-04

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 09-11PX от 01.02.12г

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

Местонахождение земельного участка:

край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество

Площадь земельного участка: 2,32 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): на всем земельном участке

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

М.П. 26.06.2012
(дата)

(подпись)

/ Медведев Ю.Ф. /
(расшифровка подписи)

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

(дата)

Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 75-ОИ от 21.06.2012г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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 выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:2000)

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ой КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ ФАУСТОВ А.

26.07.2012

А. Фаустов

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

26.06.2012, ФГУП «РосНИПИУрбанистики»

(дата, наименование организации)

от 24.08.2012 г. № 116-ОУ

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

Градостроительный регламент установлен проектом планировки с проектом межевания территории для размещения олимпийского объекта «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)», утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ № 75-ОИ от 21.06.2012г.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- водозаборные сооружения.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- озелененные территории;
- сооружения берегоукрепления;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- водопроводные очистные сооружения;
- насосные станции;
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

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	Павильон над артскважиной
2	Дрена
3	Насосная станция I-го подъема
4	Резервуар чистой воды 750м³
5	Насосная станция II-го подъема
6	Проходная
7	Берегоукрепление

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

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ОЙ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ ФАЮСТОВ А.

26.07.2012



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые 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)
							от «24»	08	
-	-	-	-	ЗСО источников водоснабжения (1-ый пояс)	2,32	1-7	-	-	0,75

Предельное количество этажей – 3

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

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 № 75-ОИ от 21.06.2012г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов «Водозабор в районе финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ОЙ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ ФАУСТОВ А.

26.07.2012

Ваша

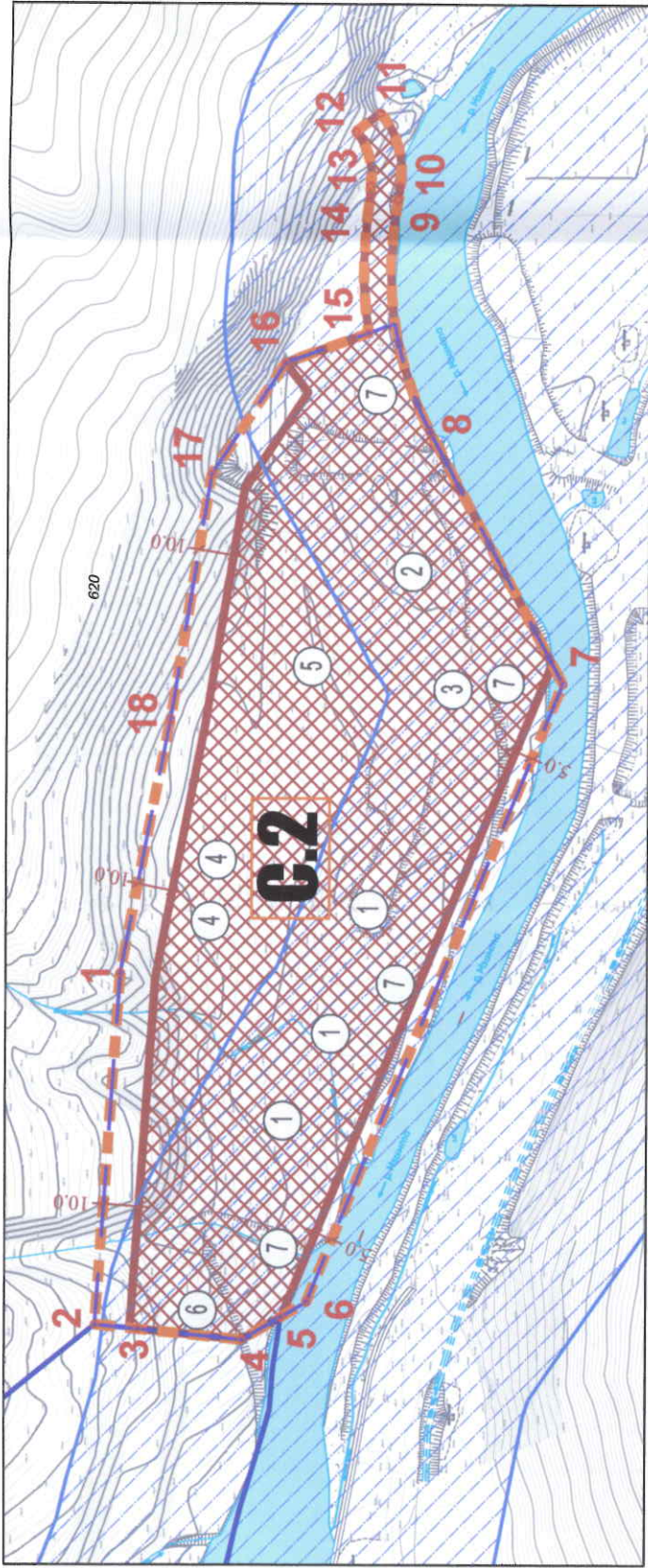
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

для строительства объекта № 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)"

районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)"

Масштаб 1:2000

Каталог координат поворотных точек границ участка С.2



Основные параметры территории земельного участка

№ по Программе *	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
№ 90	С.2	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	2.32

* 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 25.05.2012 N521). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

Экспликация зданий и сооружений

1	Павильон над артезианской
2	Дрена
3	Насосная станция I-го подъема
4	Резервуар чистой воды 750 м³
5	Насосная станция II-го подъема
6	Проходная
7	Берегоукрепление

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница формируемого земельного участка С.2

Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка

Границы смежных земельных участков
Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения (1-ый пояс)

Зона прибрежной защитной полосы р. Мзымты, включая береговую полосу

Минимальные отступы от границ земельного участка

Расстояние в метрах

Места допустимого размещения зданий, сооружений и берегоукрепления

Граница территории объекта полностью размещается в зоне обслуживания территории Сочинского национального парка и во 2-ой зоне санитарной охраны посёлка Красная Поляна, в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (2-ой и 3-ий пояса) и водоохранной зоне рек и ручьёв

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y	центр дуги
1	172.945	274.062	99.115	53819.1	106282.41	
2	91.687	185.749	12.177	53826.12	106183.55	
3	180	185.749	29.904	53814.01	106182.33	
4	144.39	150.139	12.944	53784.25	106179.33	
5	179.999	150.138	8.477	53773.03	106185.78	
6	142.47	112.608	188.162	53765.68	106190	
7	128.93	61.538	80.284	53693.34	106363.7	
8			68.251 (по дуге)	53731.61	106434.28	
9		100.265	3.842	53741.18	106480.89	центр дуги
10			22.21 (по дуге)	53740.5	106500.52	
11			8.703	53765.14	106504.31	центр дуги
12		322.92	16.435 (по дуге)	53746.34	106524.98	
13			3.311	53753.28	106519.74	центр дуги
14			39.249 (по дуге)	53767.2	106507.55	
15		273.456	3.311	53748.96	106504.43	
16			25.077	53749.16	106501.13	центр дуги
17	143.174	340.508	37.688	53637.95	106481.37	
18	155.679	303.682	69.621	53772.88	106453.71	
	181.756	279.361	72.605	53793.78	106422.35	
		281.116		53805.1	106353.65	

Площадь участка составляет 2,32 га (в горизонтальной проекции)

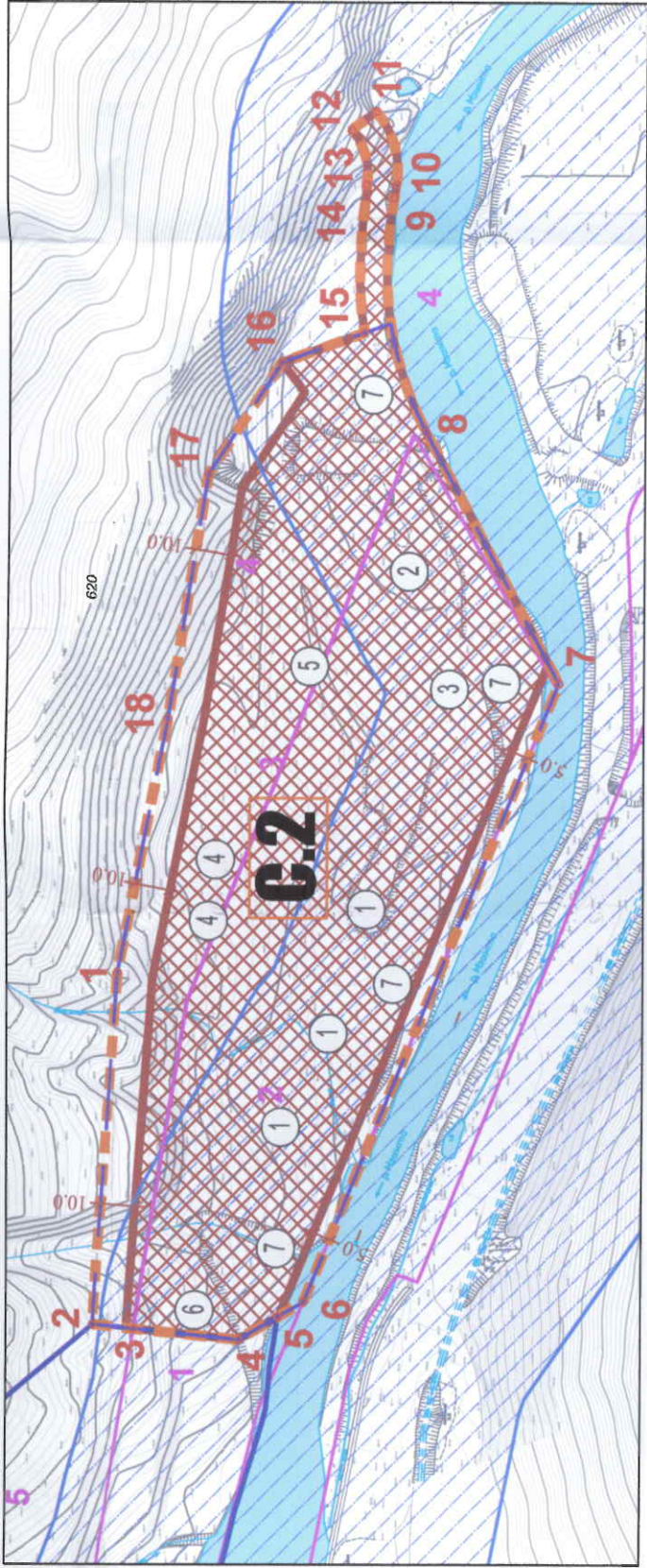
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ой КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ ФАЮСТОВ А.
26.07.2012

	Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	№ СРО-П-012-157-04 от 08 ноября 2010 г.
	ММЦ	
наименование чертежа:	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	
гл. архитектор проекта	Евдокимов В.В.	
гл. инженер проекта	Медведев М.Ю.	
инженер	Пронина Е.А.	
2012 г.		

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования для строительства объекта № 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)"

Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.08.2012 г. № 116-а/1

Масштаб 1:2000



Основные параметры территории земельного участка

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка С.2, (площадь, га)
90	С.2	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	2.32	23:49:0512002:2039 (менее 0.01) 23:49:0512002:2040 (1.38) 23:49:0512002:943 (0.93) 23:49:0512002:2120 (0.01) 23:49:0512002:2123 (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 25.05.2012 №521). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
1	23:49:0512002:2039	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольное лесничество, квартал 22, 23	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Полух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для п.	3792	Российская Федерация
2	23:49:0512002:2040	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольное лесничество, квартал 22, 23	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	13898	Российская Федерация
3	23:49:0512002:2120	Землепользование	Краснодарский край, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольное лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	55	Российская Федерация
4	23:49:0512002:943 (в составе 23:49:0000000:88)	Обособленный участок	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольное лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	103173640	Российская Федерация
5	23:49:0512002:2123	Землепользование	Краснодарский край, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольное лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Полух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для п.	6690	Российская Федерация

Данные предоставлены Территориальным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка С.2
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков

Площадь участка составляет 2,32 га (в горизонтальной проекции)

Экспликация зданий и сооружений

1	Павильон над артскважиной
2	Дрена
3	Насосная станция I-го подъема
4	Резервуар чистой воды 750 м³
5	Насосная станция II-го подъема
6	Проходная
7	Берегоукрепление

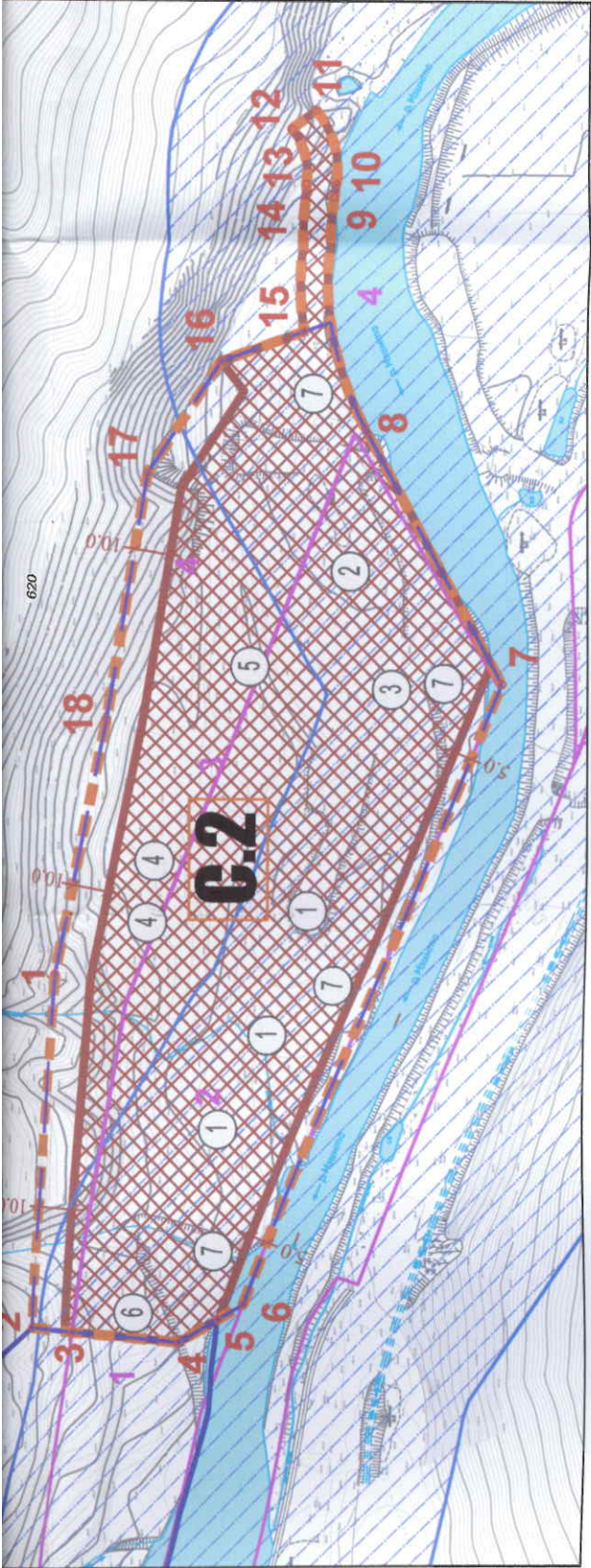
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ой категории
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОИ ФЛЮСТОВ А.

26.07.2012



Министратив РФ
ФГУП Российский государственный
научно-исследовательский и проектный
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

№ СРО-П-012-157-04
от 08 ноября 2010 г.



Основные параметры территории земельного участка

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка С.2, (площадь, га)
90	С.2	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	2.32	23-49-0512002:2039 (менее 0.01) 23-49-0512002:2040 (1.38) 23-49-0512002:943 (0.93) 23-49-0512002:2120 (0.01) 23-49-0512002:2123 (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 25.05.2012 №521). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
1	23-49-0512002:2039	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 22, 23	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пстух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для п	3792	Российская Федерация
2	23-49-0512002:2040	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 22, 23	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	13898	Российская Федерация
3	23-49-0512002:2120	Землепользование	Краснодарский край, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	55	Российская Федерация
4	23-49-0512002:943 (в составе 23-49-000000000:88)	Обособленный участок	край Краснодарский, г. Сочи, 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	103173840	Российская Федерация
5	23-49-0512002:2123	Землепользование	Краснодарский край, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пстух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для п	6890	Российская Федерация

Данные предоставлены Территориальным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка С.2
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)
- Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения (1-ый пояс)
- Зона прибрежной защитной полосы р. Мзымты, включая береговую полосу



Минимальные отступы от границ земельного участка



Расстояние в метрах



Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Территория объекта полностью размещается в зоне обслуживания посетителей Сочинского национального парка и во 2-ой зоне горно-санитарной охраны посёлка Красная Поляна, в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (2-ой и 3-ий пояса) и водоохранной зоне рек и ручьёв.

Экспликация зданий и сооружений

1	Павильон над артскважиной
2	Дрена
3	Насосная станция I-го подъема
4	Резервуар чистой воды 750м³
5	Насосная станция II-го подъема
6	Проходная
7	Берегоукрепление

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ой КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГСК
ОЛИМПСТРОИ ФАУСТОВ А.
26.07.2012



Минрегион РФ
ФГУП Российский государственный
научно-исследовательский и проектный
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ
№ СРО-П-012-157-04
от 08 ноября 2010 г.

ММЦ

наименование чертежа:
Приложение к чертежу градостроительного плана
земельного участка и линий градостроительного
регулирования

гл. архитектор проекта
гл. инженер проекта
инженер

Бобров В.В.
Медведев М.Ю.
Пронина Е.А.

МИНРЕГИОН РОССИИ
И.о. Директора Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм *О.А. Фаюстов*
от «22» 08 2012 г. *Фаюстов*
(подпись)

Прошито, пронумеровано
на 5 листах (е)

инженер-проектировщик 2 категории
Фаюстов А.А.

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
2-ой категории отдела
градостроительного
проектирования ГХ
Олимпиады Фаюстов А.А.

26.07.2012

Фаюстов