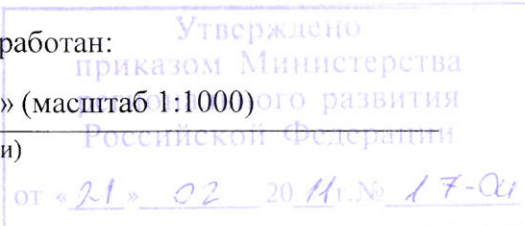


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

16.12.2010, 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 РЗ (Природные территории ограниченного пользования)

Основной вид разрешенного использования:

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; монастыри.

Спорт, отдых, вне здания: спортплощадки, теннисные корты; парки культуры и отдыха; парки, скверы, бульвары; аквапарки.

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

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

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

Инженерная инфраструктура: КОС; объекты водоснабжения.

Объекты специального назначения: объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций; кладбища.

Условно разрешенные виды использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел; кемпинги, туристическая база, туристическая деревня.

Курортно-рекреационное проживание: детские лагеря; спортивные базы отдыха.

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

Спорт, отдых, вне здания: стадионы; горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры; аттракционы.

ТА-ОУРНИСТРОИ-
СОГЛАСОВАНО
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Гончаров Ю.В.

25 ЯНВ 2011

Здравоохранение, соцобеспечение: хосписы; психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические больницы; амбулатории, поликлиники; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы.

Коммунальные объекты, связь, милиция: пожарные депо, отделения милиции, военкоматы.

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

Сельское хозяйство: все виды растениеводства.

Обслуживание и хранение автотранспорта: мастерские автосервиса; автозаправочные станции.

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

Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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 многэтажные);
- 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.

Отправление культа: жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения; площадки для отдыха, хозяйственные; автостоянки или гаражи.

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

Спорт, отдых вне здания: помещения для переодевания, душевые; сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов; 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.

Здравоохранение, соцобеспечение: жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

Обслуживание и хранение автотранспорта: помещения для персонала; объекты технического и инженерного обеспечения.

Сельское хозяйство: здания для персонала; складские здания и площадки.

Утверждено
Генеральным директором
Российской Федерации
01.04.2011 № 17-04
ГК-ОЛИМПСТРОЙ-
ПЕТЛАСОВА ПО
ПАСАП-СТЕФА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ГОЛОВЕВ И.А.
25 ЯНВ 2011

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.

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Инженерная инфраструктура

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	-	-	0,50

Предельное количество этажей – не установлена

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

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

Утверждено
от «24» 02 2011 № 17-04
Начальник отдела
Градостроительного проектирования
Головлев В.В.
25 янв 2011

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
от «21» 02 2011 № 17-а

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градострои- тельного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Инженерная инфраструктура

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

по проекту
(тип инженерно-технического обеспечения)

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

приказ Министерства регионального развития РФ № 137-ОИ от 13.12.2010г. Об утверждении до-
кументации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размеще-
ния горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Красно-
дарского 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.

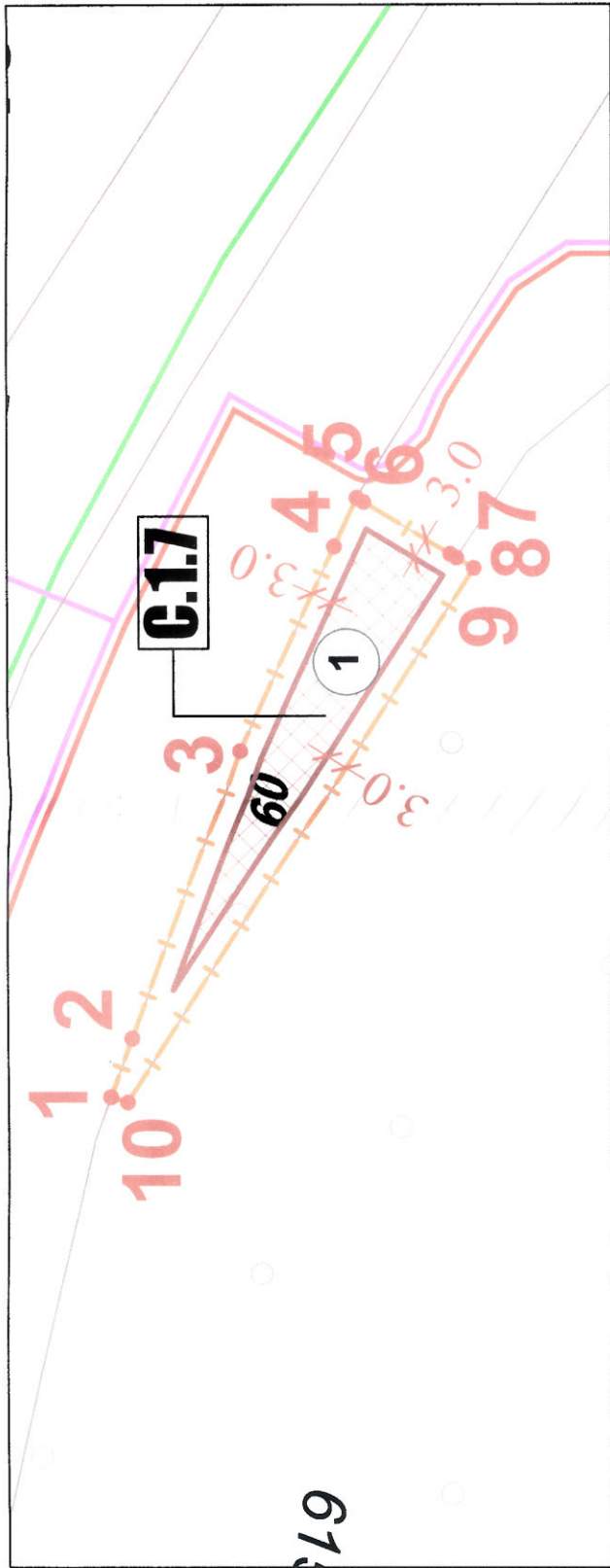
ГК-ОЛИМПСТРОЙ-
СОГЛАСОВАНО
начальник ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Головлев Ю.Л.

25 ЯНВ 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, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.7

масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.7

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	272.835	110.288	8.508	53769.72	105123.03
2	180.015	110.303	42.479	53766.77	105131.01
3	184.63	114.934	30.79	53752.03	105170.85
4	180.022	114.956	7.324	53739.05	105198.77
5	275.745	210.701	1.116	53735.96	105205.41
6	180.441	211.142	13.787	53735.96	105204.84
7	180.233	211.375	0.96	53723.2	105197.71
8	179.695	211.069	2.79	53722.38	105197.21
9	271.785	302.854	87.447	53719.95	105195.77
10	254.599	17.453	2.4	53767.43	105122.31

Площадь участка составляет 0.10 га (в горизонтальной проекции)

Основные параметры территории земельных участков для размещения объектов 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.1.7	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, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.7: нижняя база с пожарным депо	0.10	23.49.0512002.572 (0.10)

* Программа строительства Олимпийских объектов и развитие города Сочи как горноклиматического курорта. 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 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). Обмеры выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка С.1.7

Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка

Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют порядковым номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)

Минимальные отступы от границ земельного участка

Расстояние в метрах
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Инженерная инфраструктура
- Кабельная линия 110 кВ
- Зона прокладки электрического кабеля 10 кВ
- Самотечный участок бытовой канализации

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
60	23.49.0512002.572	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Социальный национальный парк, Краснодарское лесничество, квартал 42	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, рестораны, спортивные сооружения, тренировочная база "Нижняя Мзымта" на 320 мест, верхняя база "Мзымта" (включая спортивный центр и	1000.00 кв.м.	Российская Федерация

Данные предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи, Краснодарскому краю (Роснедвижимость). Управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТИШОВ

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
С. А. ГЛАДУН



Минрегион РФ

ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики

государственная лицензия
ГС-2-781-02-1026-0-7810234218-032701-2
от 25 декабря 2008 г.

ММЦ

наименование чертежа:
Чертеж градостроительного плана 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, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.7"

гл.архитектор проекта

Бобров В.В.

инженер

Пронина Е.А.

инженер

Федоров А.А.