

## Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 5" (пункт 3 Программы)

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 71-11РХ от 10.09.2011

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

Местонахождение земельного участка:

край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский

Площадь земельного участка: 0.01 га

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

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

М.П. 24.10.2011  
(дата)



/ Медведев Ю.Ф. /  
(расшифровка подписи)

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

(дата)

**СОГЛАСОВАНО**  
**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
**ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ**  
**А.А. МОНОСОВ**  
**18.11.2011**

Утвержден: приказом Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта)».

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:500)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,

**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
**ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЯ**  
**03.11.2011 ХВОСЛОВ Е.В.**

выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:500)

(дата, наименование организации)

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

30.11.2011 № 167-011

24.10.2011, ФГУП «РосНИПИУрбанистики»

(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:

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 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта), утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей;
- площадки служебной зоны;
- станции канатных дорог;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объектов охраны общественного порядка;
- территория размещения служб международного телевидения;
- судейская вышка;
- площадки сборных команд;
- кабинки лыжного снаряжения;
- площадки тестирования лыж;
- площадки служб контроля транспорта и документов;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- сооружения искусственного оснежения;
- фуникулеры;
- канатно-кресельные подъемники;
- стартовая башня;
- эксплуатационных служб;
- объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- подстанции;
- коридоры инженерных сетей;
- метеорологические станции;

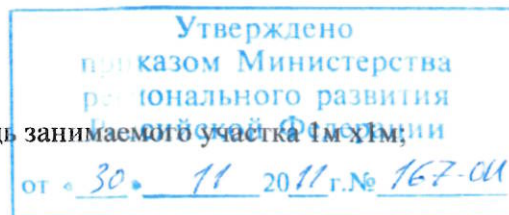
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

03.11.2011 Хвостов Е.В.



- гараж ратраков;
- объекты инженерной защиты территории;
- объекты противолавинной защиты Gazex, площадь занимаемого участка 1мх1м;
- вертолетная площадка;
- наружная реклама;
- медицинские пункты первой помощи;
- зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;
- противопожарный пруд;
- пешеходные тротуары, площади;
- объекты связи;
- площадки посадки - высадки зрителей;
- площадки для сбора мусора;
- общественных туалетов.



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	Трансформаторная подстанция

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.	
-	-	-	-	-	0.01	1	-	-	0.01

Предельное количество этажей – 1

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
03.11.2011 Хвостов Е.В.

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

приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от 30.11.2011 г. № 167-04

(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 № 123-ОИ от 30.08.2011г. Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края (пункты 3, 16, 21 (III пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта).

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

ГК ОЛИМПСТРОЙ-

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

03-11-2011 Хвостов Е.В.





# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта:  
"Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и исследовательские работы, строительство), участок 5" (пункт 3 Программы)

Масштаб 1:500

ИНЖЕНОМ Министрства  
Регионального развития  
Российской Федерации  
от 30.11.2011 г. № 167-011

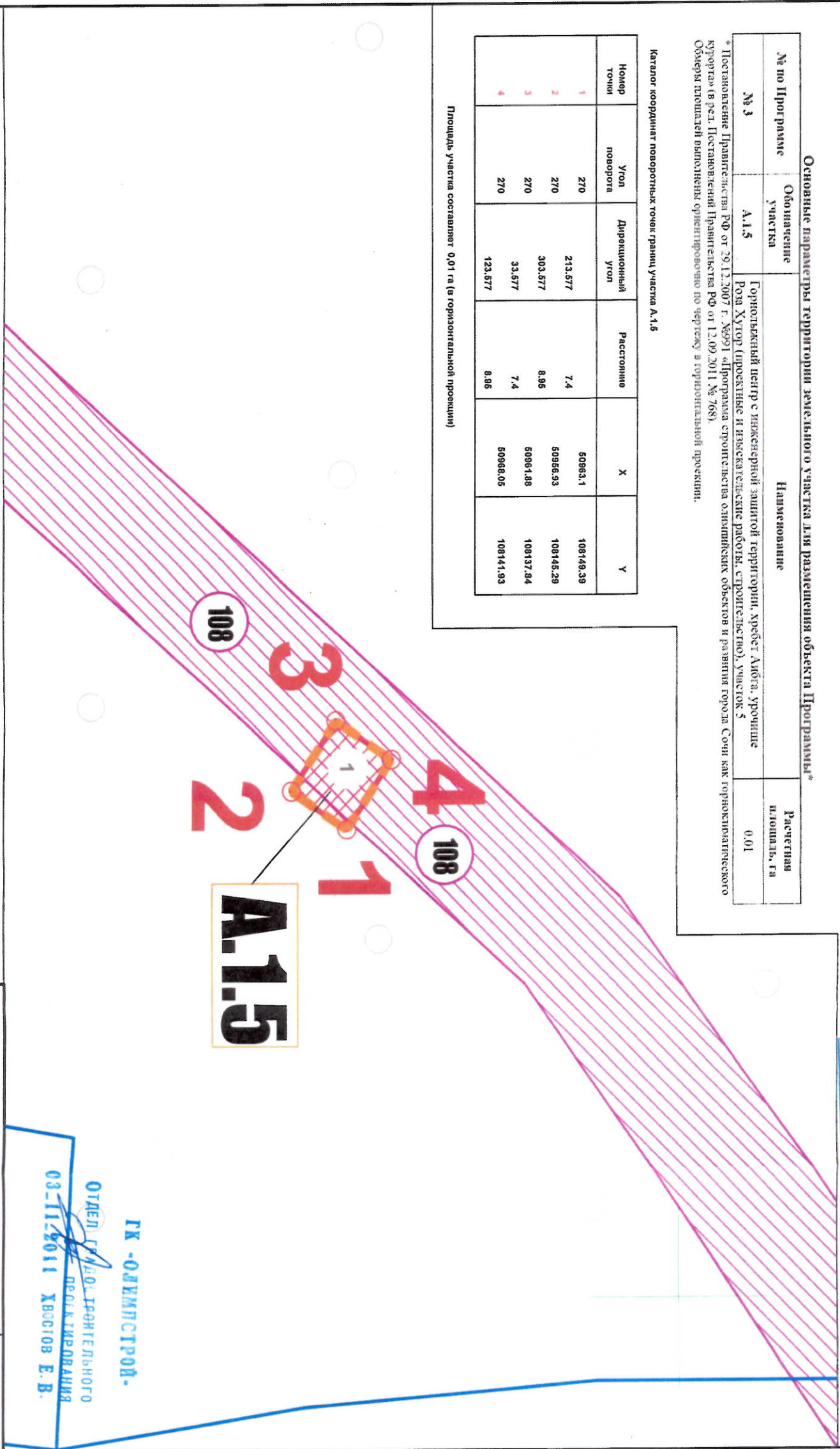
Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*			
№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га
№ 3	A.1.5	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и исследовательские работы, строительство), участок 5	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 12.09.2011 № 768).

Каталог координат поворотных точек границ участка A.1.5

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	270	213,577	7,4	50963,1	108148,39
2	270	303,577	8,96	50966,93	108146,29
3	270	33,577	7,4	50961,08	108137,94
4	270	123,577	8,96	50968,05	108141,93

Площадь участка составляет 0,01 га (в горизонтальной проекции)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка A.1.5
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Ранее утвержденный сервитут (п.п. 108)
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Трансформаторная подстанция

Масштаб 1:500	
ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики	№ СРО ЛД/13-157-04 от 08 ноября 2010 г.
ИМЦ	
Наименование чертежа:	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
Гл. архитектор проекта	Бобров В.В.
Инженер	Пронина Е.А.
2011г.	





# Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линии градостроительного регулирования

Масштаб 1:500

Утверждено  
Приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от 30.11.2011 г. № 467-с/1

## Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы\*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Классификация участка в границах участка А.1.5 (площадь, га)
№ 3	А.1.5	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аиста, урочище Роза Хутор (проектные и инвестиционные работы, строительство), участок 5	0.01	23-49-0512002-1439 (0.01)

\* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Об утверждении перечня объектов и развитии города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 769).  
Объемы площадей выносятся ориентировочно по черчению и горизонтальной проекции.

## СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п участка	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Сведения о правах
129	23-49-0512002-1439	Земельное пользование	Земельный участок, кадастровый номер 23-49-0512002-1439	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, рестораны, спортивные сооружения, трассы, базы отдыха, объекты на территории "Мамонта" (включая спортивный центр и гостиничный центр на 100 мест), автостоянки, сервисный	45010	Российская Федерация

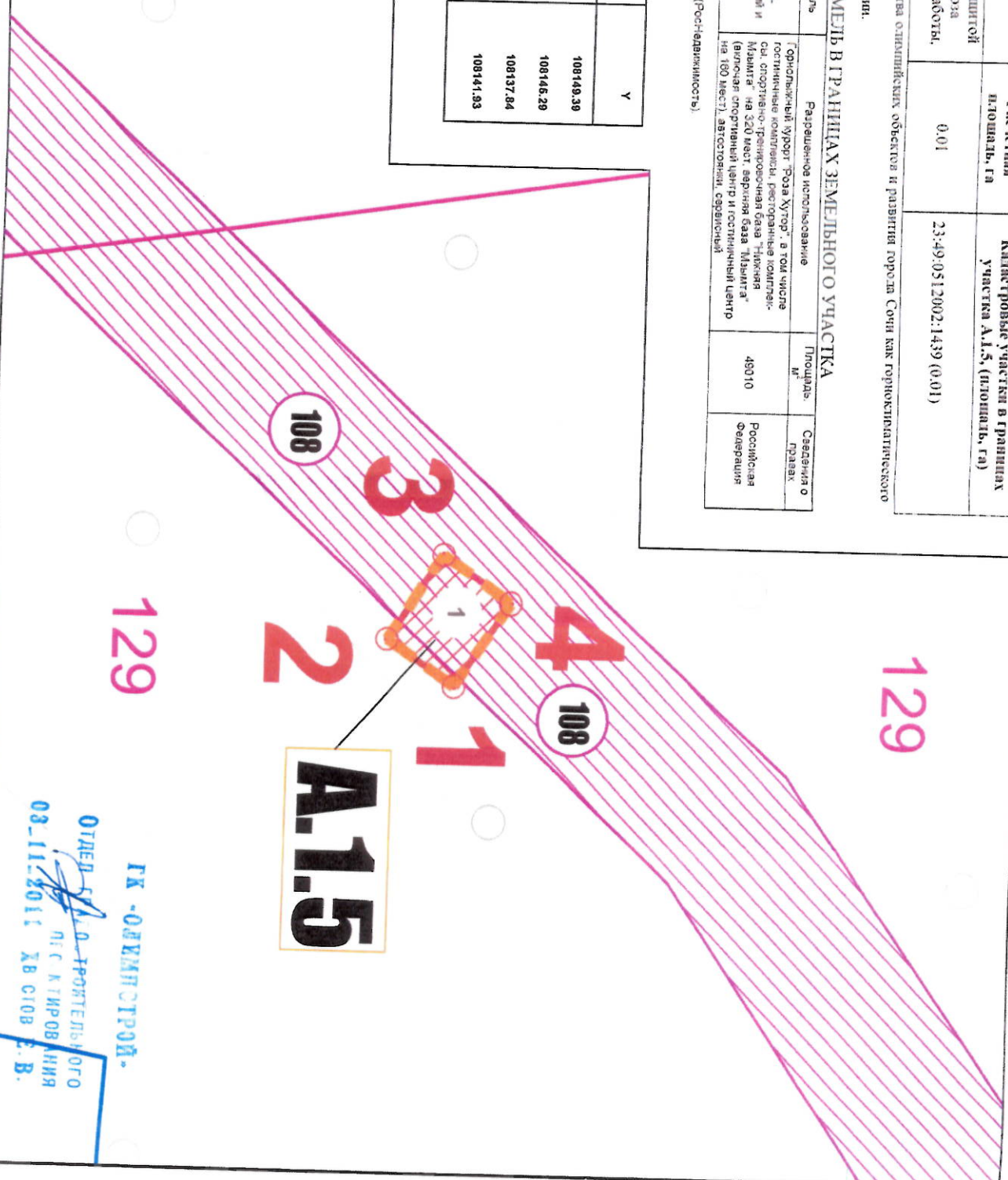
Данные предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (Роснедвижимость).

Каталог координат поворотных точек границ участка А.1.5

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	270	213.677	7.4	60963.1	108149.39
2	270	303.677	8.96	60966.83	108146.29
3	270	33.677	7.4	60961.88	108137.84
4	270	123.677	8.96	60968.05	108141.33

Площадь участка составляет 0,01 га (в горизонтальной проекции)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка А.1.5
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Ранее утвержденный сервитут (п.п. 108)
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Трансформаторная подстанция

Министерство ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ		№ СРО-П-12-157-04 от 08 ноября 2010 г.
ММЦ		
Наименование чертежа: Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линии градостроительного регулирования		
Генеральный директор проекта инженер	Бобров В.В. Пронина Е.А.	2011г.