

## Градостроительный план земельного участка

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

для строительства 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 апартаментов, 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 18" (пункт 175 Программы)

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 71-11PX 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: 0.64 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)

(подпись)

/ Медведев Ю.Ф. /  
(расшифровка подписи)

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

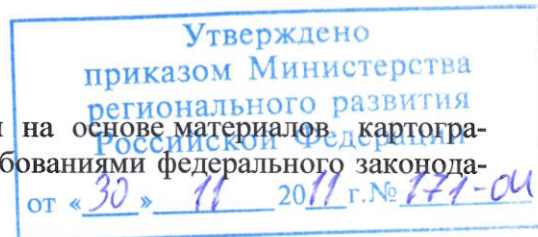
(дата)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Д. 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)».

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
03.11.2011 ХВОСТОВ Е.В.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:1000)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:

ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:1000)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

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

- канатные дороги;
- лыжные трассы;
- подъемники и станции подъема;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- временные здания и сооружения, обеспечивающие функционирование Горнолыжного центра для проведения Олимпийских Игр;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки);
- вертолетная площадка;
- стоянки ратраков;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- площадки для сбора мусора;
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;

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

- рекламные установки;
- общественные туалеты;
- сооружения искусственного оснежения;
- объекты инженерной защиты территории.

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	Станция канатных дорог
2	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. Площадь (м <sup>2</sup> )	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.	
-	-	-	-	-	0.64	1-2	-	-	0.56

Предельное количество этажей – 2

Предельная высота зданий, сооружений, сооружений – 8 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 88 %.

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

- рекламные установки;
- общественные туалеты;
- сооружения искусственного оснежения;
- объекты инженерной защиты территории.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «30» 11 2011 г. № 171-04

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	Станция канатных дорог
2	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.	
-	-	-	-	-	0.64	1-2	-	-	0.56

Предельное количество этажей – 2

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 88 %.

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

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

#### 4. Информация о разделении земельного участка

приказ Министерства регионального развития РФ № 123-ОИ от 30.08.2011г. Об утверждении докумен-  
тации 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 олимпий-  
ских 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.





Программы строительства объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Роза Хутор", в том числе жилищными 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, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами инфраструктуры, серийной подъемников, верхняя база "Изымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 18" (пункт 18

Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.18

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	188.096	235.098	41.405	50037.68	105992.94
2	337.473	32.571	72.149	50013.98	105958.98
3	181.175	33.746	42.473	50074.79	105997.82
4	182.539	36.285	3.024	50110.1	106021.42
5	160.309	16.595	12.391	50112.54	106023.21
6	161.541	358.135	4.174	50124.42	106026.74
7	179.729	357.865	60.694	50128.59	106026.61
8	278.461	96.326	8.53	50189.24	106024.35
9	182.121	98.447	7.905	50188.3	106032.82
10	180.763	99.209	7.4	50187.14	106040.64
11	180.032	99.241	15.422	50185.95	106047.95
12	198.236	117.476	9.064	50183.48	106063.17
13	188.721	126.197	9.511	50179.29	106071.21
14	182.995	129.192	7.63	50173.68	106078.89
15	225.262	174.454	8.833	50168.86	106084.8
16	195.559	190.013	19.267	50160.06	106085.65
17	207.616	217.629	4.109	50141.09	106082.3
18	180.951	218.58	8.964	50137.84	106079.8
19	166.154	204.735	3.218	50130.83	106074.21
20	180.001	204.735	3.077	50127.91	106072.86
21	264.149	288.884	19.453	50125.11	106071.57
22	91.412	200.296	4.046	50131.41	106053.17
23	270	290.296	8.95	50127.61	106051.76
24	90	200.296	7.4	50130.72	106043.37
25	90	110.296	29.728	50123.78	106040.8
26	263.197	193.494	1.388	50113.47	106068.68
27	179.9	193.394	6.715	50112.12	106068.36
28	215.545	228.938	14.354	50105.58	106066.8
29	181.683	230.621	10.415	50096.15	106055.98
30	175.641	226.263	30.306	50089.55	106047.93
31	180.646	226.909	26.791	50088.59	106026.03
32	180.094	227.002	18.5	50050.29	106006.47

Площадь участка составляет 0.64 га (в горизонтальной проекции)

Основные параметры территории земельного участка для размещения		
№ по Программе	Обозначение участка	Наименование
№175	C.1.18	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе нижняя база с 16 гостиничными комплексами (категория 4 звезды - не менее 340 и 3 звезды - не менее 685 номеров), апартаменты (не менее 394 апартаментов - 167 апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с т.е. комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами инфраструктуры, серий подземников, верхняя база "Мзымта", в плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство) (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).

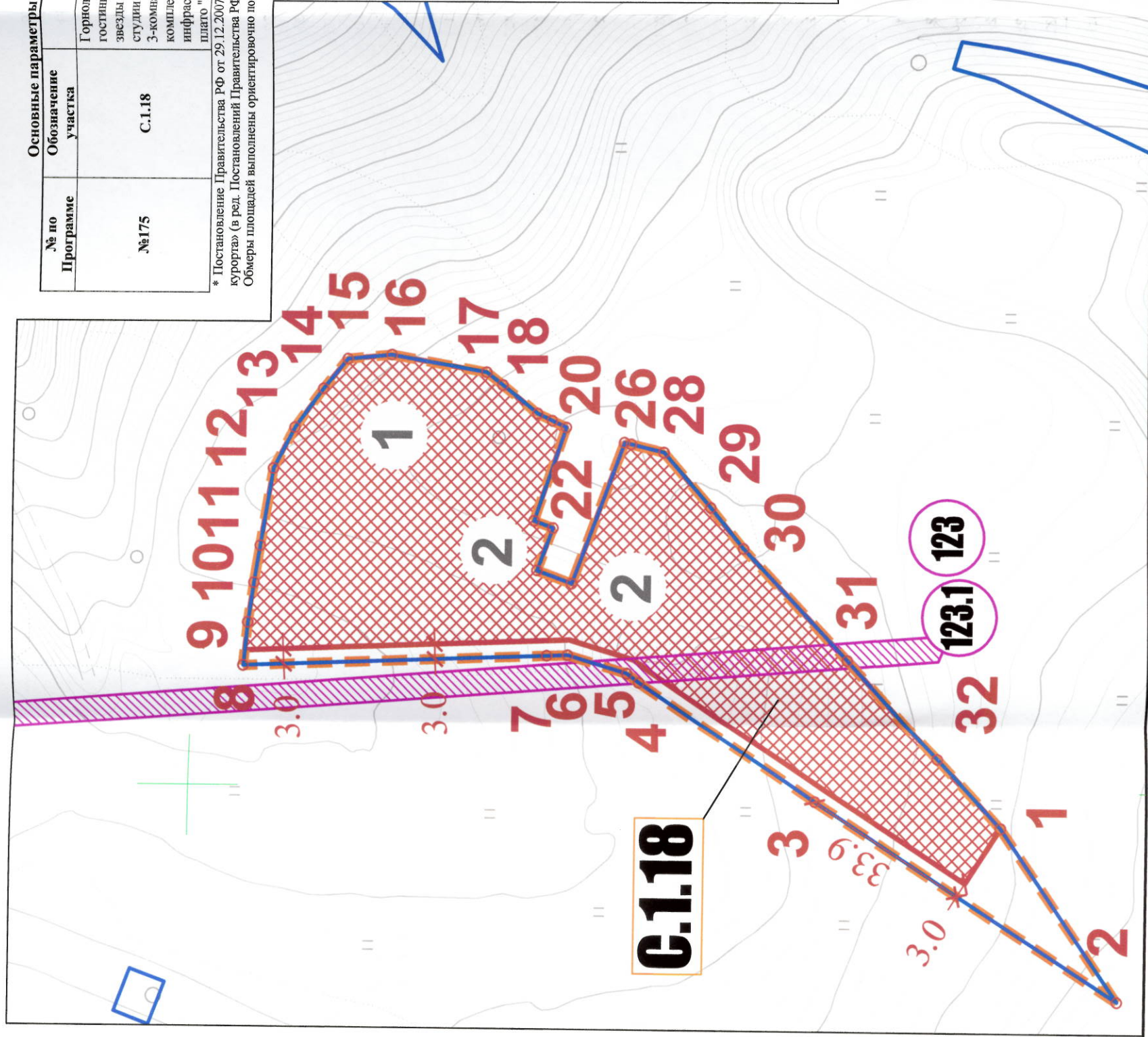
\* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №951 «Программа строительства объектов олимпийского назначения на территории муниципального образования "Городской округ Кисловодск" Ставропольского края» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

\* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горнокурортного курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница формируемого	Граница смежных земель	Ранее утвержденный с	Минимальные отступы земельного участка	Расстояние в метрах	Места допустимого раз	Станция канатных доро	Трансформаторная по
Номера и координаты г	земельного участка				строений, сооружений		



ФГУП Российский  
научно-исследо-  
вательский инсти-  
тут

**наименование чертежа:**

гп.архитектор проекта  
инженер

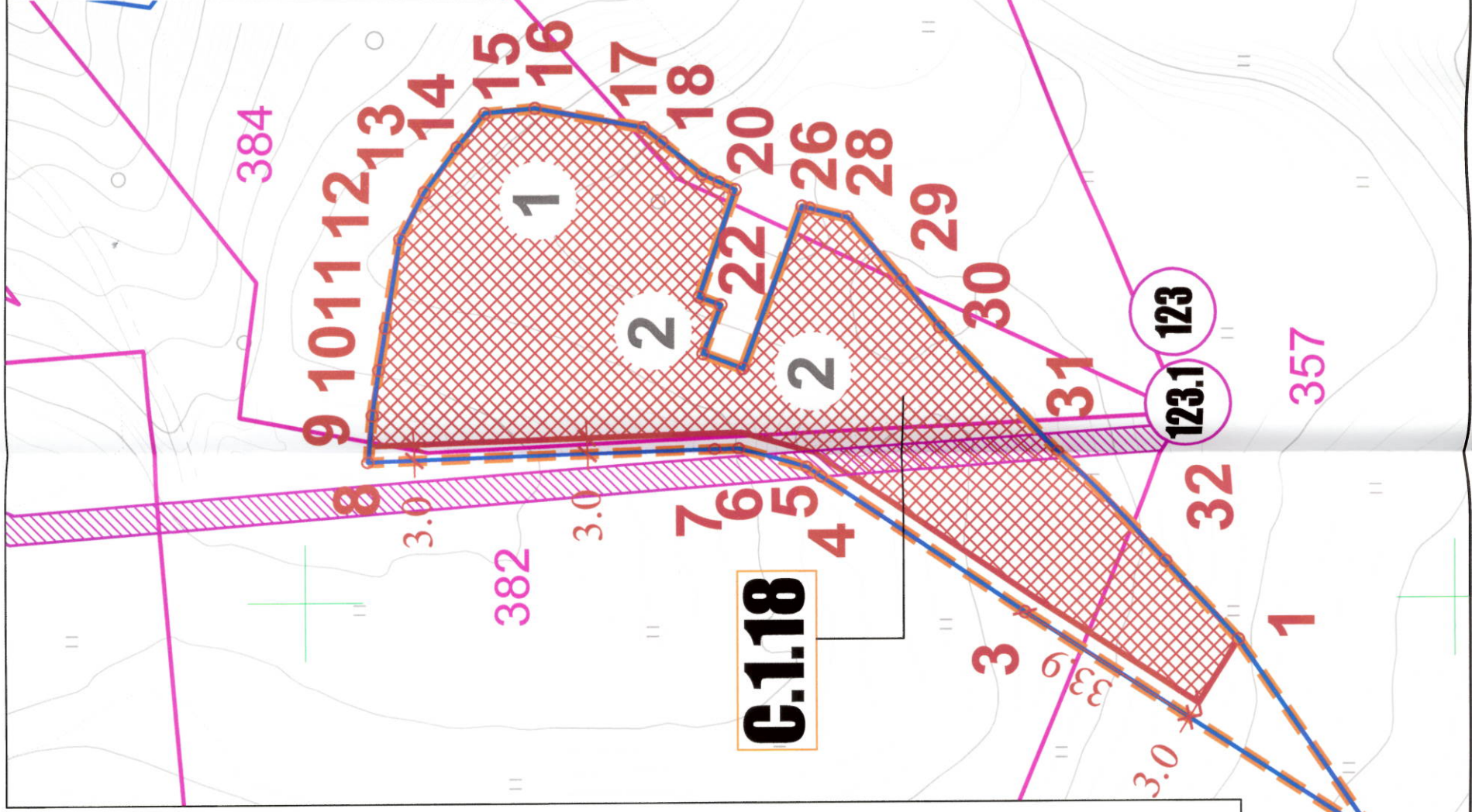
ложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб 1:1000

ек границ участка С.1.18

Юный угол	Расстояние	X	Y
5.098	41.405	50037.68	105992.94
12.571	72.149	50013.98	105958.98
13.746	42.473	50074.79	105997.82
16.285	3.024	50110.1	106021.42
16.595	12.391	50112.54	106023.21
18.135	4.174	50124.42	106026.74
17.865	60.694	50128.59	106026.61
16.326	8.53	50189.24	106024.35
18.447	7.905	50188.3	106032.82
19.209	7.4	50187.14	106040.64
19.241	15.422	50185.95	106047.95
17.476	9.064	50183.48	106063.17
26.197	9.511	50179.29	106071.21
29.192	7.63	50173.68	106078.89
74.454	8.833	50168.86	106084.8
30.013	19.267	50160.06	106085.65
17.629	4.109	50141.09	106082.3
218.58	8.964	50137.84	106079.8
14.735	3.218	50130.83	106074.21
14.735	3.077	50127.91	106072.86
88.884	19.453	50125.11	106071.57
10.296	4.046	50131.41	106053.17
90.296	8.95	50127.61	106051.76
10.296	7.4	50130.72	106043.37
10.296	29.728	50123.78	106040.8
93.494	1.388	50113.47	106068.68
93.394	6.715	50112.12	106068.36
28.938	14.354	50105.58	106066.8
30.621	10.415	50096.15	106055.98
26.263	30.306	50089.55	106047.93
26.909	26.791	50068.59	106026.03
27.002	18.5	50050.29	106006.47

ляет 0.64 га (в горизонтальной проекции)



№ по Программе	Обозначение участка	Наименование
№175	C.1.18	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), апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами обслуживающей инфраструктуры, серий подьемников, верхняя база "Мзымга", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 18

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

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
357	23:49:05:12002:593	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 76, 78, 89	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный центр вместимостью 18 тыс. зрителей с инженерной защитой территории горнолыжного курорта "Роза Хутор", хребет Айба, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)	745741	Российская Федерация
382	23:49:05:12002:690	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 59, 76, 78, 79	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный центр вместимостью 18 тыс. зрителей с инженерной защитой территории горнолыжного курорта "Роза Хутор", хребет Айба, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)	634106.00	Российская Федерация
384	23:49:05:12002:692 (в составе 23:49:0000000:88)	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	10357	Российская Федерация

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

Граница формируемого земельного участка С.1.18

Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка

Границы смежных земельных участков

Ранее утвержденный сервитут (п.п. 123, 123.1)

Минимальные отступы от границ земельного участка

Расстояние в метрах

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

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

Станция канатных дорог

Трансформаторная подстанция

5

123

3.0

382

1

2

Министерство РФ		№ СРО-П-012-157-04 от 08 ноября 2010 г.
ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики		
ММЦ		
наименование чертежа:	Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	
гл.архитектор проекта	Бобров В.В.	
инженер	Пронина Е.А.	
		2011г.

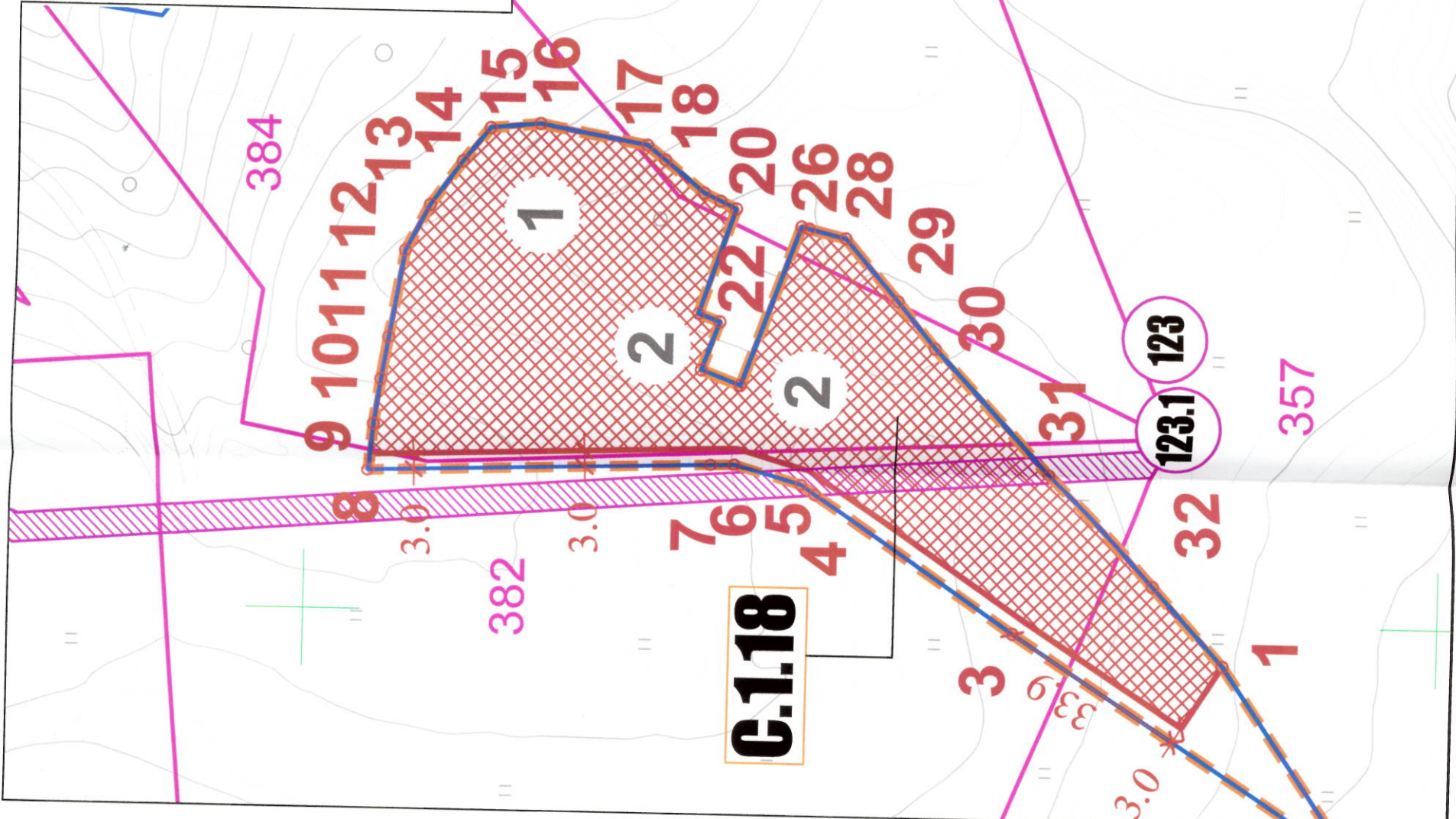
Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.18

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	188.096	235.098	41.405	50037.68	105992.94
2	337.473	32.571	72.149	50013.98	105958.98
3	181.175	33.746	42.473	50074.79	105997.82
4	182.539	36.285	3.024	50110.1	106021.42
5	160.309	16.595	12.391	50112.54	106023.21
6	161.541	358.135	4.174	50124.42	106026.74
7	179.729	357.865	60.694	50128.59	106026.61
8	278.461	96.326	8.53	50189.24	106024.35
9	182.121	98.447	7.905	50188.3	106032.82
10	180.763	99.209	7.4	50187.14	106040.64
11	180.032	99.241	15.422	50185.95	106047.95
12	198.236	117.476	9.064	50183.48	106063.17
13	188.721	126.197	9.511	50179.29	106071.21
14	182.995	129.192	7.63	50173.68	106078.89
15	225.262	174.454	8.833	50168.86	106084.8
16	195.559	190.013	19.267	50160.06	106085.65
17	207.616	217.629	4.109	50141.09	106082.3
18	180.951	218.58	8.964	50137.84	106079.8
19	166.154	204.735	3.218	50130.83	106074.21
20	180.001	204.735	3.077	50127.91	106072.86
21	264.149	288.884	19.453	50125.11	106071.57
22	91.412	200.296	4.046	50131.41	106053.17
23	270	290.296	8.95	50127.61	106051.76
24	90	200.296	7.4	50130.72	106043.37
25	90	110.296	29.728	50123.78	106040.8
26	263.197	193.494	1.388	50113.47	106068.68
27	179.9	193.394	6.715	50112.12	106068.36
28	215.545	228.938	14.354	50105.58	106066.8
29	181.683	230.621	10.415	50096.15	106055.98
30	175.641	226.263	30.306	50089.55	106047.93
31	180.646	226.909	26.791	50068.59	106026.03
32	180.094	227.002	18.5	50050.29	106006.47

Площадь участка составляет 0.64 га (в горизонтальной проекции)



№ по Программе	Обозначение участка	Основные параметры территории земельного участка	Наименование
№175	С.1.18	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в т.ч. пожарным делом, с гостиничными комплексами менее 340 номеров, категория 3 звезды отелями (не менее 394 апартаментов, вк. апартаментов, 1-комнатные - 93 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов), с туристическим комплексом горнолыжными трассами с объектами инфраструктуры, серий подземников, и высокорослым комплексом, плато "Роза Хутор" изыскательские работы, строительство курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства объектов по чертежу в горизонтальной проекции»)	

\* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства объектов по чертежу в горизонтальной проекции» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.09.2011 № 768).

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория
357	23:49:0512002:593	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснодарского лесничества, квартал 76, 78, 89	Земли особо охраняемых территорий
382	23:49:0512002:690	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснодарского лесничества, квартал 59, 76, 78, 79	Земли особо охраняемых территорий
384	23:49:0512002:692 (в составе 23:49:0000000:88)	Обособленный участок	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснодарского лесничества	Земли особо охраняемых территорий

Данные предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю

