

## Градостроительный план земельного участка

для строительства объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарта-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.1.5» (пункт 175 Программы)

от «21» 02 2011 г. № 17-ОУ

No	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	3	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письма № 70-10РХ от 05.10.2010

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

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

План подготовлен: Заместителем директора по комплексному проектированию  
ФГУП «РосНИПИ Урбанистики»

М.П. 16.12.2010  
(дата)

(подпись)

Ю.Ф. Медведев  
расшифровка подписи

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

(дата)

Утвержден:

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или  
высшего исполнительного органа государственной власти субъекта  
Российской Федерации, или главы местной администрации  
об утверждении)

(дата)

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

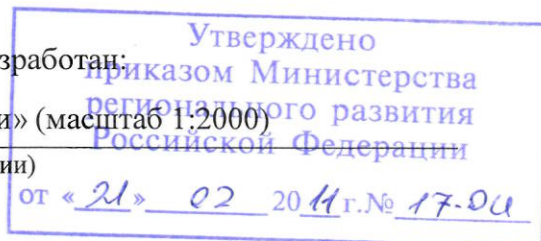
ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:2000)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

16.12.2010, ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» (масштаб 1:2000)

(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 Р4 (Объекты спорта, туризма и активного отдыха)

#### Основной вид разрешенного использования:

**Временное проживание:** кемпинги, туристическая база, туристическая деревня.

**Курортно-рекреационное проживание:** спортивные базы отдыха.

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристические офис-центры.

**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.

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы; библиотеки, архивы, информационные центры.

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

**Спорт, отдых, вне здания:** спортплощадки, теннисные корты; стадионы; горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры; парки культуры и отдыха; парки, скверы, бульвары; аквапарки; аттракционы.

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

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы; общественные туалеты.

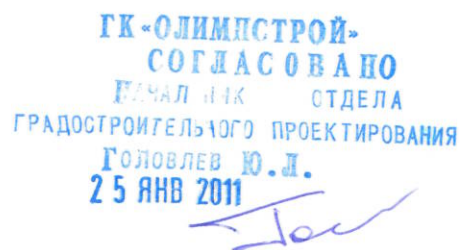
**Наука и научное обслуживание:** научно-инновационные центры.

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

**Объекты специального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

#### Условно разрешенные виды использования:

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостел.





**Физическая культура, спорт в здании:** фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

**Здравоохранение, соцобеспечение:** курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы.

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

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** автостоянки открытого типа.

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГПП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; КОС; объекты водоснабжения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «21» 02 2011 г. № 17-04

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 многоэтажные);
- 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.

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

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

**Здравоохранение, соцобеспечение:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** здания или помещения для охраны.

### 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.

ГК-ОЛИМПСТРОЙ  
СОГЛАСОВАНО  
начальник отдела  
градостроительного проектирования  
ГОЛОВЛЕВ Ю.А.  
25 ЯНВ 2011



**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 легкой 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.

**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 многоэтажные);
- 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, социальное обеспечение:** 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.

### 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	КНС (канализационная насосная станция)
2	ЛНС (ливневая насосная станция)
3	Технический мост №3, через р. Мзымта
4	Транспортно-пешеходный мост №1
5	Торгово-развлекательный центр
6	ТП 10/04 кВ (трансформаторная подстанция)
7	Многофункциональный общественный центр с катком
8	Общественное здание
9	Гостиница №6 (3***) на 152 номера
10	Гостиница №5 (3***) на 215 номеров с торговыми помещениями
11	Транспортно-пешеходный мост №3, через ручей
12	Транспортно-пешеходный мост №4, через ручей
13	Многофункциональный общественный центр с двумя станциями
14	Магазины при подъемнике "L"
15	Пешеходный мост №2
16	Пешеходный мост №3
17	Берегоукрепление

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-  
СОГЛАСОВАНО  
Исполнительный директор

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Головлев Ю.И.

25 Июн 2011

*Син*

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «21» 02 2011 г. № 17-04

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	-	-	5,44

Предельное количество этажей - 6

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %

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

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	КНС (канализационная насосная станция)
2	ЛНС (ливневая насосная станция)
3	Технический мост №3, через р. Мзымта
4	Транспортно-пешеходный мост №1
5	Торгово-развлекательный центр
6	ТП 10/04 кВ (трансформаторная подстанция)
7	Многофункциональный общественный центр с катком
8	Общественное здание
9	Гостиница №6 (3***) на 152 номера
10	Гостиница №5 (3***) на 215 номеров с торговыми помещениями

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.  
25 ЯНВ 2011



11	Транспортно-пешеходный мост №3, через ручей
12	Транспортно-пешеходный мост №4, через ручей
13	Многофункциональный общественный центр с двумя станциями
14	Магазины при подъемнике "L"
15	Пешеходный мост №2
16	Пешеходный мост №3
17	Берегоукрепление

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «21» 02 2011 г. № 17-0

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 документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского 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.А.  
25 янв 2011