

льного участка  
приказом Министерства  
ва олимпийских объектов и развития  
ыжный центр с инженерной защитой  
ые и изыскательские работы, строи-  
от « 30. 11 2011 г. № 167-ОМ

льного участка  
приказом Министерства  
ва олимпийских объектов и развития  
ыжный центр с инженерной защитой  
ые и изыскательские работы, строи-  
от « 30. 11 2011 г. № 167-ОМ

[illegible]

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». Мельяев 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)

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»  
г.п. на топографической основе  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
03.11.2011 ХВОСЛОВ Е.В.

выполненной:

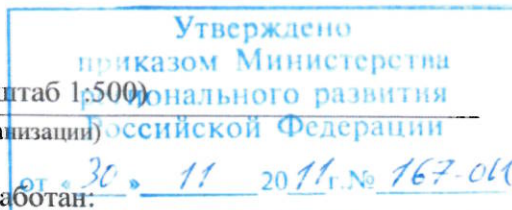
ООО «Меридиан+» 2008 год (масштаб 1:500)

(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

- 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 противоловинной защиты Gazex, площадь занимаемого участка 1м x 1м;
- 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.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «30» 11 2011 г. № 167-ОМ

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. 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) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|---|---------------|------|-------------------------------------|
|   |                   |                    |                      |                    |                                    |   | 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

ГХ - ОБЪЕКТЫ  
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                              |

Утверждено  
приказом Министерства  
Российской Федерации  
от «30» 11 2011 г. № 167-ОК

(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 - ОБЪЕКТЫ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
02.11.2011 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 Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 12" (пункт 3 Программы)

Масштаб 1:500

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы\*

| № по Программе | Обозначение участка | Наименование   | Расчетная площадь, га |
|----------------|---------------------|--|-----------------------|
| № 3            | A.1.12              | Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 12 | 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). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

Каталог координат поворотных точек границ участка A.1.12

| Номер точки | Угол поворота | Дирекционный угол | Расстояние | X        | Y         |
|-------------|---------------|-------------------|------------|----------|-----------|
| 1           | 270           | 176.739           | 7.4        | 50830.66 | 108051.26 |
| 2           | 270           | 266.739           | 8.95       | 50823.27 | 108051.68 |
| 3           | 270           | 356.739           | 7.4        | 50822.76 | 108042.75 |
| 4           | 270           | 86.739            | 8.95       | 50830.15 | 108042.32 |

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

A.1.12

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка A.1.12
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Трансформаторная подстанция
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



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

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

ММЦ

наименование чертежа:

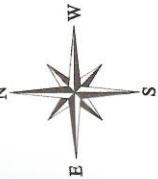
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

гл.архитектор проекта  
инженер

Бобров В.В.  
Пронина Е.А.

2011г.





Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб 1:500

Утверждено приказом Министерства 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 | Кадастровые участки в границах участка А.1.12, (площадь, га) |
|----------------|---------------------|--|-----------------------|--|
| № 3            | А.1.12              | Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 12 | 0.01                  | 23:49:0512002:1435 (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).  
Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

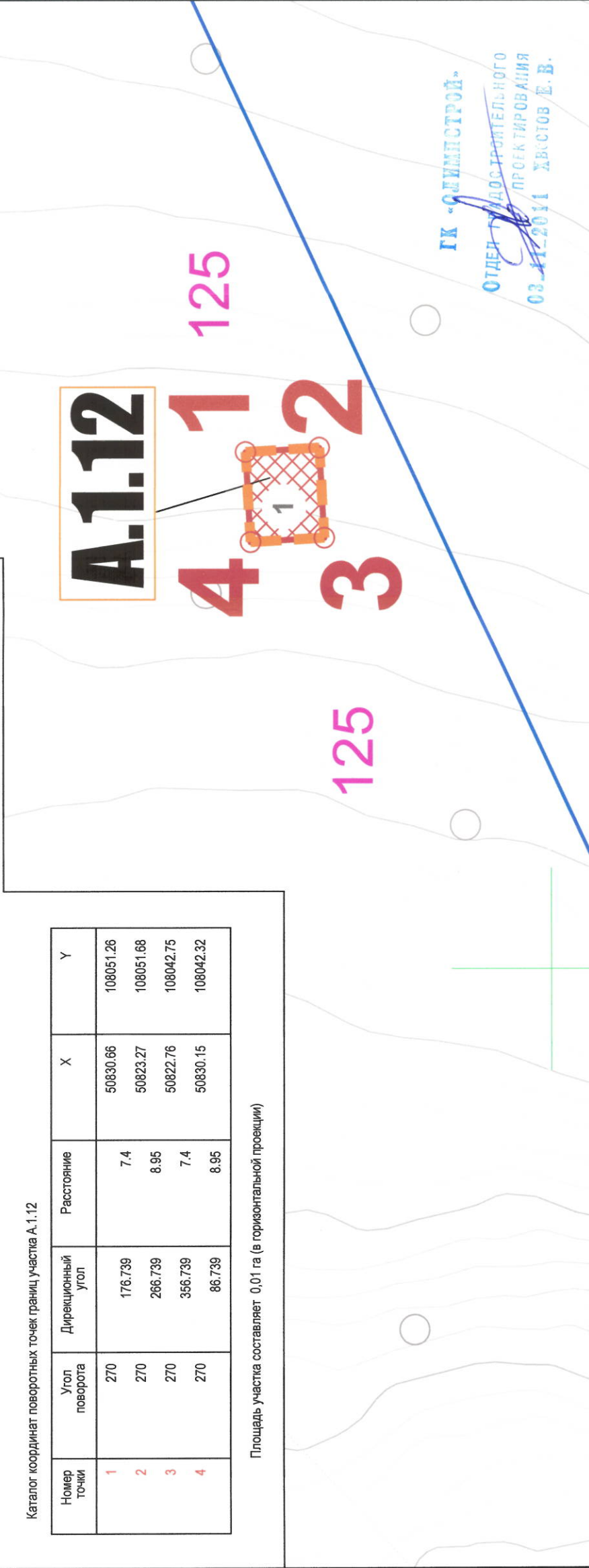
| № п/п | Кадастровый номер участка | Наименование участка | Местоположение участка   | Категория земель                             | Разрешенное использование   | Площадь, м² | Сведения о правах    |
|-------|---------------------------|----------------------|--|--|---|-------------|----------------------|
| 125   | 23:49:0512002:1435        | Землепользование     | Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество, квартал 79 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, ресторанные комплексы, спортивно-тренировочная база "Нижняя Мзымта" на 320 мест, верхняя база "Мзымта" (включая спортивный центр и гостиничный центр на 160 мест), автостоянки, сервисный | 188517      | Российская Федерация |

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

Каталог координат поворотных точек границ участка А.1.12

| Номер точки | Угол поворота | Дирекционный угол | Расстояние | X        | Y         |
|-------------|---------------|-------------------|------------|----------|-----------|
| 1           | 270           | 176.739           | 7.4        | 50830.66 | 108051.26 |
| 2           | 270           | 266.739           | 8.95       | 50823.27 | 108051.68 |
| 3           | 270           | 356.739           | 7.4        | 50822.76 | 108042.75 |
| 4           | 270           | 86.739            | 8.95       | 50830.15 | 108042.32 |

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



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка А.1.12
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Трансформаторная подстанция
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)

|  |   |
|--|---|
| Министерство РФ<br>ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт УРБАНИСТИКИ | № СРО-П-012-157-04<br>от 08 ноября 2010 г.  |
| 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.   |   |