

## Градостроительный план земельного участка

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 9" (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: 0.36 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)

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

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

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

- служебные объекты;
- инженерно-коммунальные объекты;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- хозяйственные корпуса;
- инженерно-коммунальные объекты;
- помещения для персонала;
- служебные помещения;
- прачечные.
- парки, скверы;
- зеленые насаждения общего пользования;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

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
---	---

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
03.11.2011 ХВОСТОВ Е.В.



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

1	Трансформаторная подстанция
2	Склад для временного хранения мусора
3	Здание прачечной с химчисткой
4	Базовая станция

от «30» 11 2011 г. № 171-21

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. Охран-ные зоны	5. Пло-щадь земель-ного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	0.36	1-4	-	-	0.36

Предельное количество этажей – 2

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 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 градо-строительного 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 градо-строительного 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

### 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).

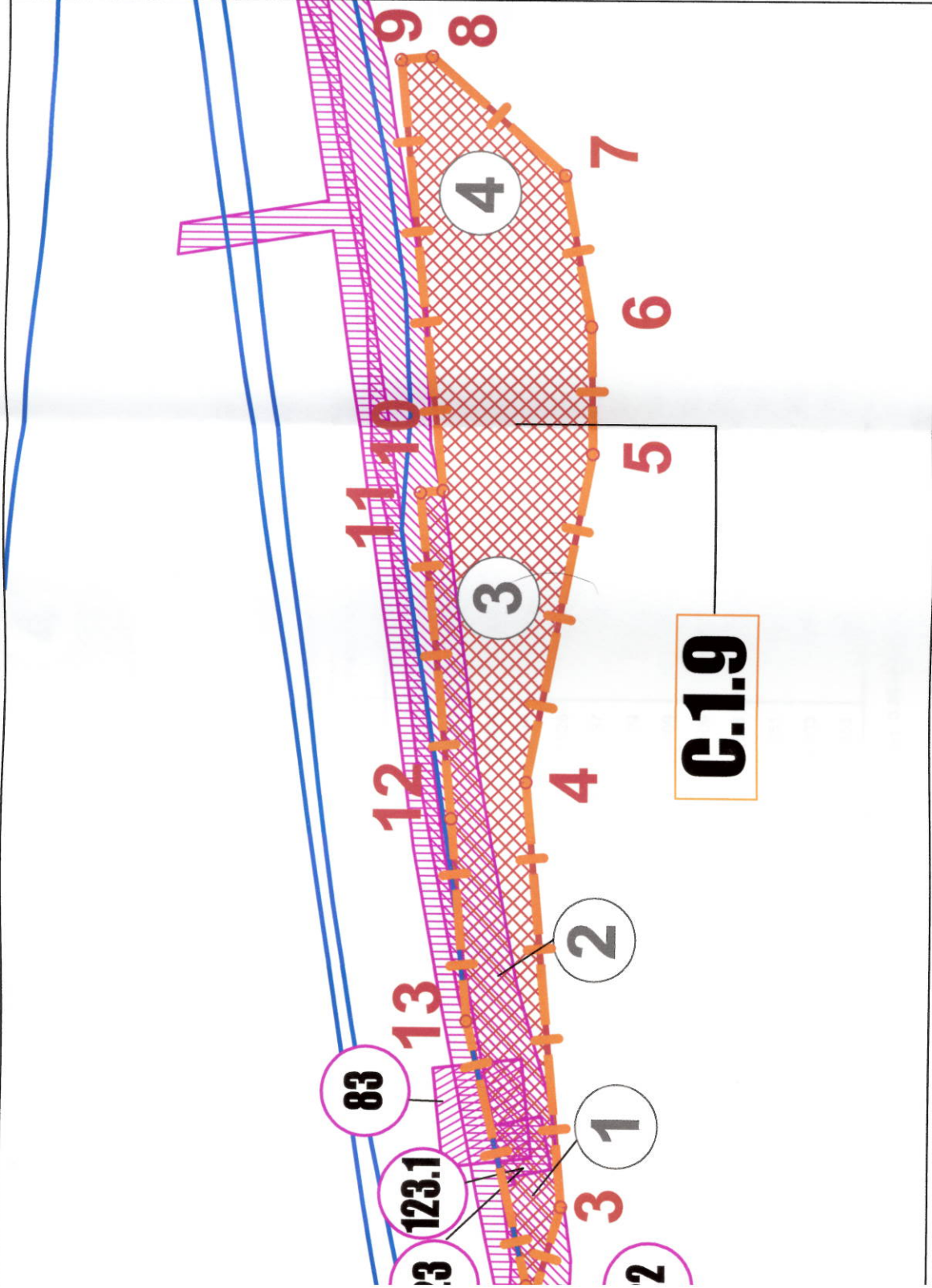
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
03-11-2011 ХВОСТОВ





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 делом, с гостиничными комплексами (категория 4 звезды - не менее 340 номеров, категория 3 звезды - не менее 685 номеров), апарт-отелями (не менее 394 номера), апарт-апартаментами, 1-комнатные - 93 апартамента, 2-комнатные - 67 апартаментов, 3-комнатные - 66 апартаментов, 4-комнатные - 1 апартамент), с туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами с объектами обслуживающей инфраструктурой, серийей подземников, верхняя база "Мзымта", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, участок 9" (пункт 175 Программы)







Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.9

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	180	256.353	3.532	53620.09	105537.26
2	29.747	106.1	17.21	53619.25	105533.82
3	158.544	84.644	70.658	53614.48	105550.36
4	196.474	101.118	55.904	53621.08	105620.71
5	167.508	88.626	21.66	53610.3	105675.57
6	170.911	79.537	25.47	53610.81	105697.22
7	141.452	40.99	29.996	53615.44	105722.27
8	132.819	353.809	5.283	53638.08	105741.94
9	90	263.809	72.603	53643.33	105741.37
10	270.692	354.501	3.816	53635.5	105669.19
11	89.55	264.051	54.592	53639.3	105668.83
12	180.952	265.003	33.619	53633.64	105614.53
13	171.35	256.353	45.051	53630.72	105581.04

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |   |                                      |
|---|--|---|--------------------------------------|
|  | Граница формируемого земельного участка С.1.9                  | 1 | Трансформаторная подстанция          |
|  | Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка | 2 | Склад для временного хранения мусора |
|  | Границы смежных земельных участков                             | 3 | Здание прачечной с химчисткой        |
|  | Постоянные сервитуты ( п.п. 123, 123.1, 122, 83)               | 4 | Базовая станция                      |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка               |   |                                      |
|  | Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений      |   |                                      |

Площадь участка составляет 0.36 га (в горизонтальной проекции)

ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ФГУП Российский государственный  
научно-исследовательский и проектный

**MMU**

наименование чертежа:	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
-----------------------	---

гп.архитектор проекта		Бобров В.В.
инженер		Пронина Е.А.

2011г.



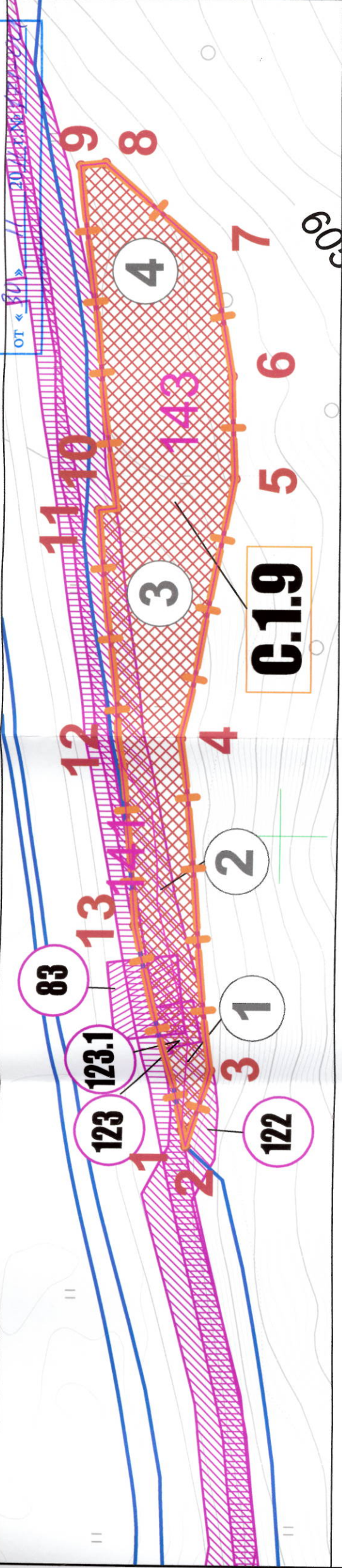




Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка градостроительного регулирования

Масштаб 1:1000

приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации



Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*			
№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га
№175	C.1.9	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), апартаментами (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, серий подьемников, верхняя база "Мзымга", высокогорный комплекс, плато "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 9	0.36
* 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). Объемы площадей ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.			23:49:0512002:1459 (0.03) 23:49:0512002:1460 (0.33)

Каталог координат поворотных точек границ участка C.1.9

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	180	256.353	3.532	53620.09	105637.26
2	29.747	106.1	17.21	53619.25	105533.82
3	158.544	84.644	70.658	53614.48	105550.36
4	196.474	101.118	55.904	53621.08	105620.71
5	167.508	88.626	21.66	53610.81	105675.57
6	170.911	79.537	25.47	53615.44	105697.22
7	141.452	40.99	29.996	53638.08	105741.94
8	132.819	353.809	5.283	53643.33	105741.37
9	90	263.809	72.603	53635.5	105669.19
10	270.692	354.501	3.816	53639.3	105668.83
11	89.55	264.051	54.592	53633.64	105614.53
12	180.952	265.003	33.619	53630.72	105581.04
13	171.35	256.353	45.051		

Площадь участка составляет 0.36 га (в горизонтальной проекции)

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

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель
141	23:49:0512002:1459	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Соинский национальный парк. Краснополянское лесничество, квартал 43	Земли особо охраняемых территорий и объектов
143	23:49:0512002:1460	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Соинский национальный парк. Краснополянское лесничество, квартал 43	Земли особо охраняемых территорий и объектов

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка C.1.9
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Постоянные сервитуты (п.п. 123, 123.1, 122, 83)
- 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)

- 1 Трансформаторная подстанция
- 2 Склад для временного хранения мусора
- 3 Здание прачечной с химичской
- 4 Базовая станция

ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт УРБАНИСТИКИ	ММЛЦ
наименование чертежа:	Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
гл. архитектор проекта инженер	Бобров В.В. Пронина Е.А.
	2011г.