

## 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 апарт-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.1.8» (пункт 175 Программы)

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

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

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 1:1000)

(дата, наименование организации)

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы администрации  
Краснодарского края

А.А. Саурин

«26» января 2011 г.



А.А. АЛЕКСЕЕВ

Ю.Ф. Медведев

(расшифровка подписи)

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Ю. П. ТЫРТЫШОВ

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ДИРЕКТОР ДИПЛОМАТИИ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ  
А. В. ГИШИН

25 ЯНВ 2011



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

16.12.2010, ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» (масштаб 1:1000)

(дата, наименование организации)

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

«21» 02 2011 № 17-Оч

## 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 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.

**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.

Согласовано  
ГЛАВНОМУ АДМИНИСТРАТОРУ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОЛОВАНОВ Ю.И.

25 ЯНВ 2011



**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, соцобеспечение:** 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:

ПОДПИСЬ  
СОГЛАСОВАНО  
НАЧ. П. ЛИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОЛОВЛЕВ Ю.А.  
25 ЯНВ 2011



основные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования: заполнение не требуется

условно разрешенные виды использования: заполнение не требуется 02 20 11 г. № 17-ОС

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

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	Инженерная инфраструктура

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	-	-	0,21

Предельное количество этажей – не установлена

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53 %

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

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-  
СОГЛАСОВАНО  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Головлев Ю.Л.  
25 ЯНВ 2011

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

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Инженерная инфраструктура

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  
РАСЧЕТЧИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.  
25 ЯНВ 2011

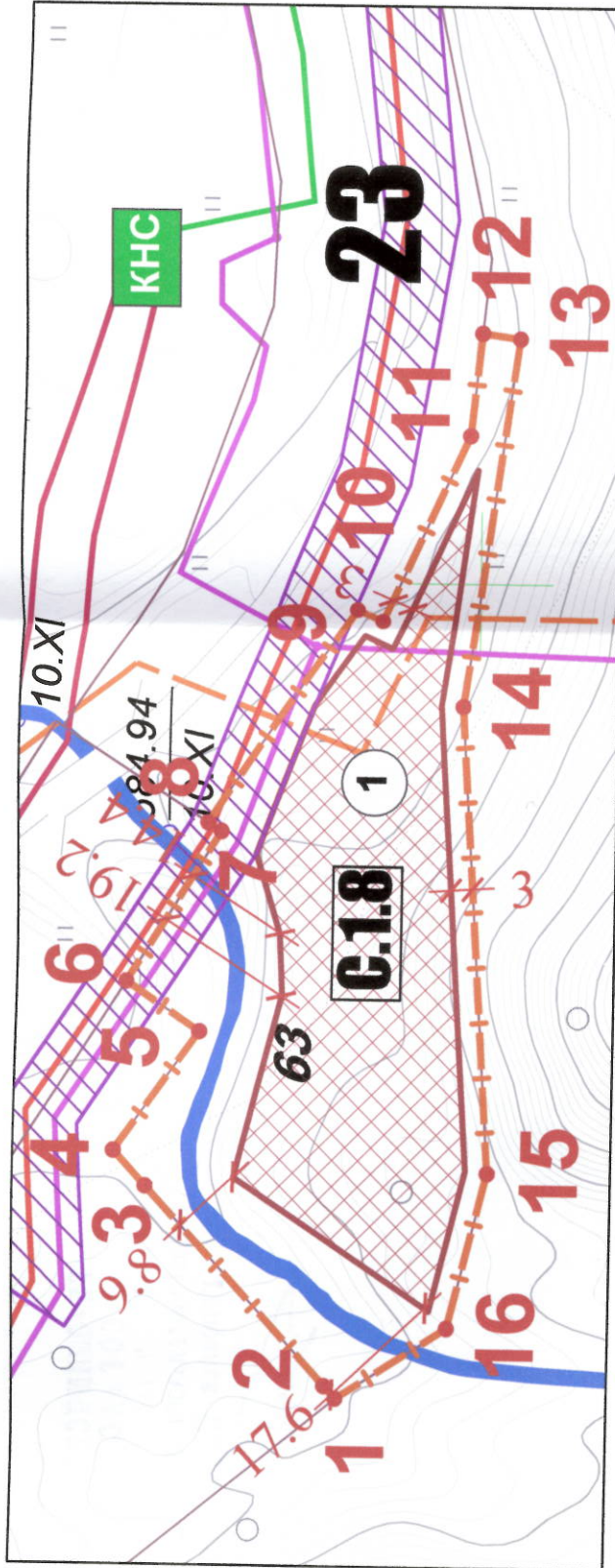
*Тем*



Градостроительный план земельного участка

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, серий подьёмников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», развития высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.8

масштаб 1:1000



Основные параметры территории земельных участков для размещения объекта Программы: «Горной зоны Краснопольского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объекта № 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка межевания, (площадь, га)	Примечания
№ 175	С.1.8	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, серий подьёмников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.8: нижняя база с пожарным депо	0.40	23:49:0512002:574 (0.40)	На данном земельном участке будет расположен коридор инженерных сетей (пункт 122 Программы) - сервитут №23 (0.03 га). Должен быть обеспечен доступ и возможность правильной эксплуатации в соответствии с назначением объекта.

\* Программа строительства Олимпийских объектов и развитие города Сочи как горноклиматического курорта. 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 11.06.2008 N 443, от 06.11.2008 N 807, от 07.11.2008 N 821, от 31.12.2008 N 1086, от 26.02.2009 N 177, от 27.07.2009 N 613, от 19.01.2010 N 10, от 05.02.2010 N 57, от 04.03.2010 N 120, от 25.03.2010 N 182, от 22.04.2010 N 276, от 01.06.2010 N 389, от 10.06.2010 N 425, от 28.07.2010 N 572, от 18.08.2010 N 637, от 08.09.2010 N 696, от 26.10.2010 N 860, от 13.11.2010 N 910, от 30.11.2010 N 955). Обмеры выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница формируемого земельного участка С.1.8
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет (номера участков соответствуют порядковым номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Расстояние в метрах
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Инженерная инфраструктура
- Кабельная линия 110 кВ
- Зона прокладки электрического кабеля 10 кВ
- Самотечный участок бытовой канализации
- Волоконно-оптические линии связи
- Напорный участок бытовой канализации
- Канализационные насосные станции

Каталог координат поворотных точек границ участка С.1.8

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	259.415	46.915	2.328	53618.45	105287.99
2	180.265	47.18	36.81	53620.04	105289.69
3	180.056	47.236	6.524	53645.06	105316.69
4	258.035	125.271	20.002	53649.49	105321.48
5	87.903	33.174	12.318	53637.94	105337.81
6	269.077	122.251	24.287	53648.25	105344.55
7	90.141	32.391	2.203	53635.29	105365.09
8	271.52	123.911	35.956	53637.15	105366.27
9	261.061	204.972	3.861	53617.09	105386.41
10	89.642	114.614	28.5	53613.98	105394.48
11	161.297	95.91	13.984	53601.72	105420.39
12	271.943	187.854	5.269	53600.28	105434.3
13	270.044	277.998	51.599	53595.06	105433.58
14	188.226	266.124	63.756	53602.15	105382.47
15	197.945	284.068	21.763	53597.84	105318.86
16	223.431	327.5	18.165	53603.13	105297.75

Площадь участка составляет 0,40 га (в горизонтальной проекции)

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Сведения о правах
63	23:49:0512002:574	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, Социальный национальный парк, Краснодарского лесничества, квартал 43	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, рестораны, клубы, спортивно-тренировочная база "Нижняя Мзымта" на 320 мест, верхняя база "Мзымта" (включая спортивный центр и	3997,00 кв.м.	Российская Федерация

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

«СОГЛАСОВАНО»  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
С.А.ГЛАДУХ  
25 ЯНВ 2011



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

Государственная лицензия  
ГС-2-781-02-1026-0-7810234218-032701-2  
от 25 декабря 2008 г.

ММЦ

Чертеж градостроительного плана земельного участка: "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, серий подьёмников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), участок С.1.8"

Наименование чертежа:

гп.архитектор проекта  
инженер  
Бобров В.В.