

# Градостроительный план земельного участка

N

2	1	0	9	5	0	2	3	0	6	-	5	1		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 10 от 20.07.2021, ООО «БГ Архыз», место нахождения: 369152, Российская Федерация, Карачаево-Черкесская, село Архыз, ул. Горная, д. 1, офис 0.18 ОГРН 091201001, ИНН 0912006521.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Карачаево-Черкесская Республика

(субъект Российской Федерации)

р-н Зеленчукский

(муниципальный район или городской округ)

Архызское сельское поселение, урочище Лунная поляна

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер	X	Y
1	513256,87	256733,90
2	513223,26	256860,23
3	513193,60	257057,03
4	513192,68	257055,52
5	513188,79	257050,43
6	513184,47	257045,70

Номер	X	Y
7	513179,75	257041,36
8	513175,63	257038,20
9	513169,25	257034,03
10	513163,55	257031,09
11	513157,62	257028,66
12	513151,50	257026,77

Номер	X	Y
13	513145,23	257025,43
14	513136,82	257024,01
15	513119,35	257021,05
16	513188,63	256724,63
17	513235,78	256731,03

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 09:06:0000000:16366

Площадь земельного участка: 21 600 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики (Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Архыз») и прилегающей к ней территории, утвержденный постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.10.2017 № 287. Проект межевания территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Елин Алексей Анатольевич, Директор Департамента стратегического развития, Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (АО «КСК»)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

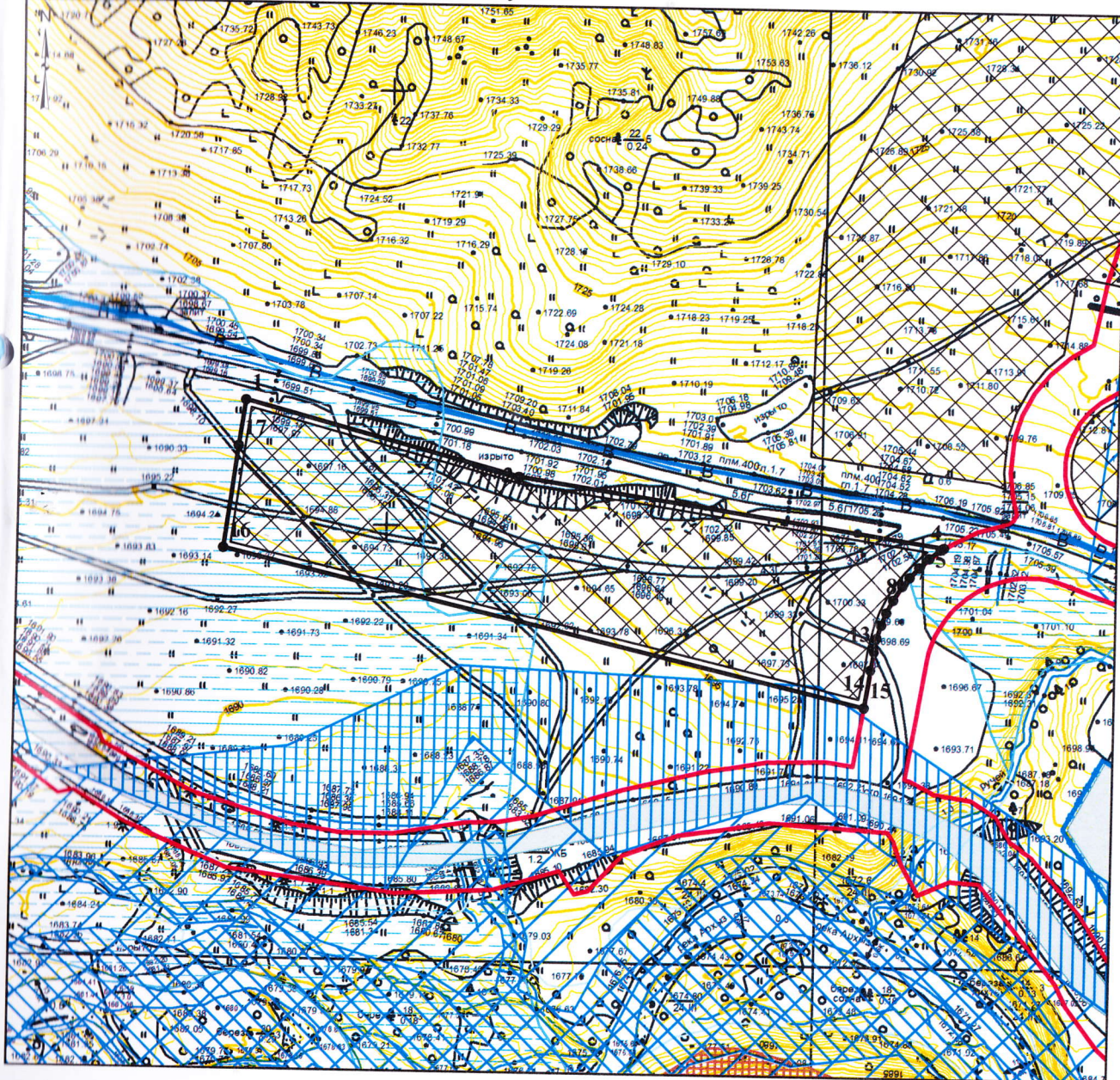
/ Елин А.А. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.08.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)





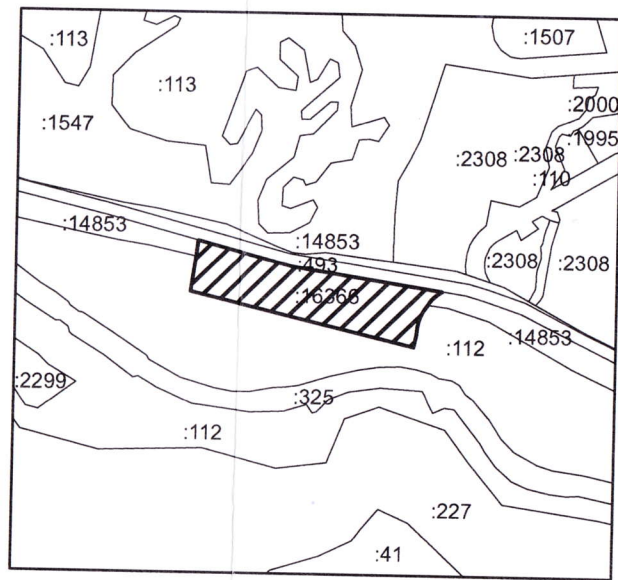
# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Поворотные точки\*
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красные линии
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны
- Зона затопления паводком 1%-обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Оползни
- Сети водоснабжения
- Водопропускная труба
- Автостоянки и паркинги
- Автомобильные дороги

## Ситуационный план



\* координаты характерных точек границы земельного участка представлены в строке "Описание границ земельного участка"  
При проведении инженерно-геодезических изысканий требуется уточнить прохождение коммуникаций.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка выполнены в масштабе 1:3 000  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2014 году. Обществом с ограниченной ответственностью "АК "Аэротех"  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11.08.2021. Акционерным обществом "Курорты Северного Кавказа"  
(дата, наименование организации)

Акционерное общество "Курорты Северного Кавказа"		
Разработал	Даринцев К.А.	
Проверил	Кузнецов И.К.	



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
Градостроительный регламент не устанавливается.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета Зеленчукского муниципального района третьего созыва от 05.04.2018 № 222.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
особая экономическая зона туристско-рекреационного типа	Решение Совета Зеленчукского муниципального района третьего созыва от 05.04.2018 № 222	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже

### Основные виды разрешенного использования в подзоне объектов транспортной инфраструктуры:

- 1) обслуживание автотранспорта;
- 2) автомобильный транспорт.

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) склады (размещение складов горюче-смазочных материалов, топливных резервуаров, в том числе встроенно-пристроенных, складов химических реагентов и материалов для ремонта и обслуживания улично-дорожной сети, в том числе встроенно-пристроенных);
- 2) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);
- 3) размещение объектов придорожного бизнеса;
- 4) размещение вертолетных площадок.

### Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);
- 2) трубопроводный транспорт.

## **Требования к параметрам объекта капитального строительства**

### **Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений**

- этажность зданий, строений, сооружений - не более 2;
- для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 15 м, минимальная – 6 м;

### **Максимальный процент застройки**

- количество озелененных территорий внутри подзоны объектов транспортной инфраструктуры – не менее 20 %.

### **Иные требования**

- Степень огнестойкости зданий должна соответствовать действующему законодательству.

## **Требования к размещению объектов капитального строительства**

### **Минимальные отступы**

- санитарно-защитная зона для объектов транспортной инфраструктуры определяется расчетом, но не менее 10 м для парковок автомобильного транспорта, 50 м до автозаправочных станций, мойки автомобилей до двух постов, отстойно-разворотных площадок общественного транспорта, 100 м до гаражей для техники по уборке территории, автобусных парков до 100 машин;
- минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны объектов транспортной инфраструктуры до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – от 3 до 25 м в зависимости от типа объекта;
- Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются равными – 0 (ноль) метров для многоконтурных земельных участков (в отношении границ внутреннего контура земельных участков) и в отношении общей границы смежных земельных участков, находящихся в аренде и/или собственности единственного физического или юридического лица;
- Противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

### **Иные требования к размещению объектов капитального строительства**

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

## **Основные виды разрешенного использования в подзоне естественных природных ландшафтов (за границами деревень):**

- 1) общее пользование территории (территории открытых природных пространств);
- 2) водные объекты;
- 3) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 4) природно-познавательный туризм (осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий).

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) общее пользование территории (размещение площадок для отдыха, видовых площадок, дорожно-тропиночной сети);
- 2) спорт (размещение канатных дорог и горнолыжных лыжных трасс, прогулочных лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек);
- 3) автомобильный транспорт;
- 4) общественное питание.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- 1) резервные леса;
- 2) трубопроводный транспорт;
- 3) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей и апартаментов).

## Требования к параметрам объекта капитального строительства

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений

Не установлены.

Максимальный процент застройки

Не установлен.

Иные требования

- В случае размещения в зоне рекреационного назначения объектов гостиничного и туристического обслуживания используются предельные параметры, установленные для общественно-деловой зоны.

## Требования к размещению объектов капитального строительства

Минимальные отступы

Не установлены.

Иные требования к размещению объектов капитального строительства

Размещение объектов в подзоне естественных природных ландшафтов (за границами деревень) должно производиться с учетом обеспечения безопасности туристов в горной местности (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки).

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Н не имеются,

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_ - \_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре \_\_\_\_ от \_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель

объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	ия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует.

Зоны с особыми условиями использования территории нанесены ориентировочно.

Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности), покрываемая площадь указанной зоны составляет 7 100 кв. м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок \_\_\_\_\_

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1476	513094,11	257004,67
1477	513092,33	257016,48
1478	513151,55	257026,79
1479	513163,69	257031,16
1480	513175,63	257038,21

Информация отсутствует.

Зоны с особыми условиями использования территории нанесены ориентировочно.

Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности), покрываемая площадь указанной зоны составляет 7 100 кв. м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок \_\_\_\_\_

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории \_\_\_\_\_

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1476	513094,11	257004,67
1477	513092,33	257016,48
1478	513151,55	257026,79
1479	513163,69	257031,16
1480	513175,63	257038,21
1481	513184,68	257045,93
1482	513193,61	257056,95
1483	513201,44	257072,54





## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КУРОРТЫ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»

(АО «КСК»)

Почтовый адрес: ул. Тестовская, д. 10, 26 эт., пом. 1, г. Москва, Российская Федерация, 123112

Тел. (495) 775-91-22, факс (495) 775-91-24 e-mail: [info@ksc.ru](mailto:info@ksc.ru) ОГРН 1102632003320 ИНН 2632100740 КПП 770301001

### ДОВЕРЕННОСТЬ № 1695

г. Москва

22 июня 2020 г.

Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (АО «КСК», зарегистрировано 02.12.2010, ОГРН 1102632003320, ИНН 2632100740, КПП 770301001) далее по тексту «Общество», в лице Генерального директора Хасана Хамишевича Тимижева, действующего на основании Устава, **уполномочивает**

**Елина Алексея Анатольевича** (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 3703 № 772172, выдан 10.06.2003 УВД гор. Кургана, код подразделения 451-001), далее именуемого «**Поверенный**»,

представлять интересы Общества при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями с правом подписывать официальные письма на бланках Общества, участвовать в совещаниях, а также представлять интересы Общества по вопросам:

- стратегического планирования деятельности АО «КСК»;
- координации стратегических интересов АО «КСК» с государственной программой Российской Федерации «Развитие Северо-Кавказского федерального округа» и бюджетной политикой Российской Федерации;
- разработки ключевых документов, обеспечивающих функционирование туристско-рекреационных особых экономических зон, входящих в состав Северо-Кавказского федерального округа;
- привлечение инвестиций в развитие туристско-рекреационных особых экономических зон, входящих в состав Северо-Кавказского федерального округа;
- представление отчетов о функционировании туристско-рекреационных особых экономических зон в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти;
- взаимодействия с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, иными федеральными, региональными и муниципальными органами власти, общественными организациями и профессиональными сообществами в части деятельности АО «КСК».

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Настоящая доверенность выдана сроком по 21 июня 2023 года.

Генеральный директор



Х.Х. Тимижев

Прошито 9 л.

Директор Департамента  
стратегического развития

А.А. Елин \_\_\_\_\_  
(подпись)

