



# МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

## ПРИКАЗ

от "30" ноября 2012 г.

№ 215-ОИ

### **Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийского объекта «Подстанция «Спортивная» (110 кВ) с кабельными линиями 110 кВ, 10 кВ (проектные и изыскательские работы, строительство)»**

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593), пунктом 131.3 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3, ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, ст. 5443; № 41, ст. 5619; № 46, ст. 6353, ст. 6354), на основании писем Государственной

корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 12 ноября 2012 года № Д17-35606, администрации Краснодарского края от 9 ноября 2012 года № 04-989/12-05, **приказываю:**

Утвердить представленный Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованный администрацией Краснодарского края прилагаемый градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта «Подстанция «Спортивная» (110 кВ) с кабельными линиями 110 кВ, 10 кВ (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Утверждено

Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «30» 11 2012 г. № 215-04

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения олимпийского объекта «Подстанция «Спортивная» (110 кВ)  
с кабельными линиями 110 кВ, 10 кВ (проектные и искательские работы, строительство)»,  
п. 131.3 Программы строительства

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	3										
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

- письма Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта ГК «Олимпстрой» № Д17-31829 от 10.10.2012 г.

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край  
(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование город курорт Сочи, Адлерский район  
(муниципальный район или городской округ)

г. Сочи  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка (объекта капитального строительства) проектируемый участок располагается на территории горной Олимпийской деревни в Адлерском районе г. Сочи. Северная и западная часть участка подстанции примыкает к территории горной Олимпийской деревни в непосредственной близости от автомобильной парковки, восточная – к автобусной разворотной площадке, южная – свободная от застройки территория.

Площадь земельного участка – 3654 кв. м

План подготовлен

ООО «Навигатория»

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

М.П.

(дата)

(подпись)

/ Директор М.А. Ладыгин /  
(расшифровка подписи)

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

Утвержден документация по планировке территории утверждена приказом Министерства (реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа

регионального развития Российской Федерации от « » 2012 г. №  
государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

В.В. ДАНЧЕНКО

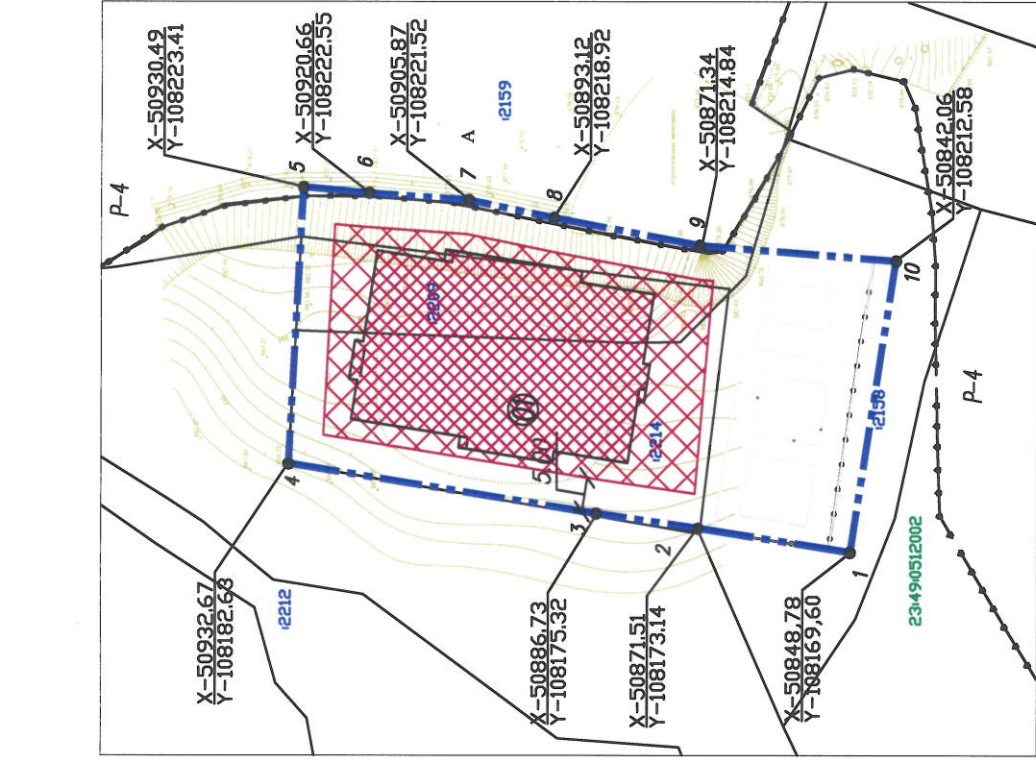
12 НОЯ 2012

12 НОЯ 2012

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

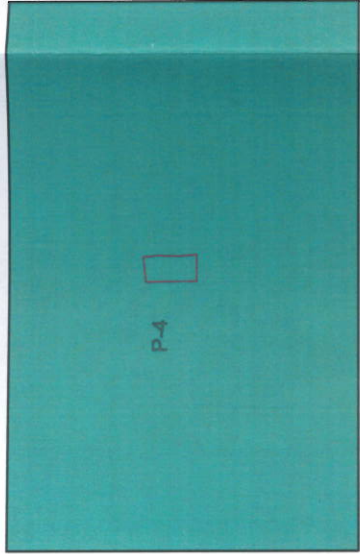


Условные обозначения

	Граница земельного участка для размещения Олимпийского объекта, предусмотренного п. 131.3 Программы ст-ва
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Места допустимого размещения зданий, сооружений с минимальными отступами от границ земельного участка, огранич. линейей регулирования застройки
	Номер объекта капитального строительства, зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка

Экспликация объектов капитального строительства и зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Номер объекта капитального строительства	Наименование объекта, зоны
01	Основной земельный участок площадью 3654 кв. м Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемое здание подстанция "Спортивная")

Карта градостроительного зонирования, разработанного в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2011 г.



Условные обозначения	
P-4	Объекты спорта, туризма и активного отдыха
—	Граница земельного участка для размещения Олимпийского объекта, предусмотренного п. 131.3 Программы ст-ва

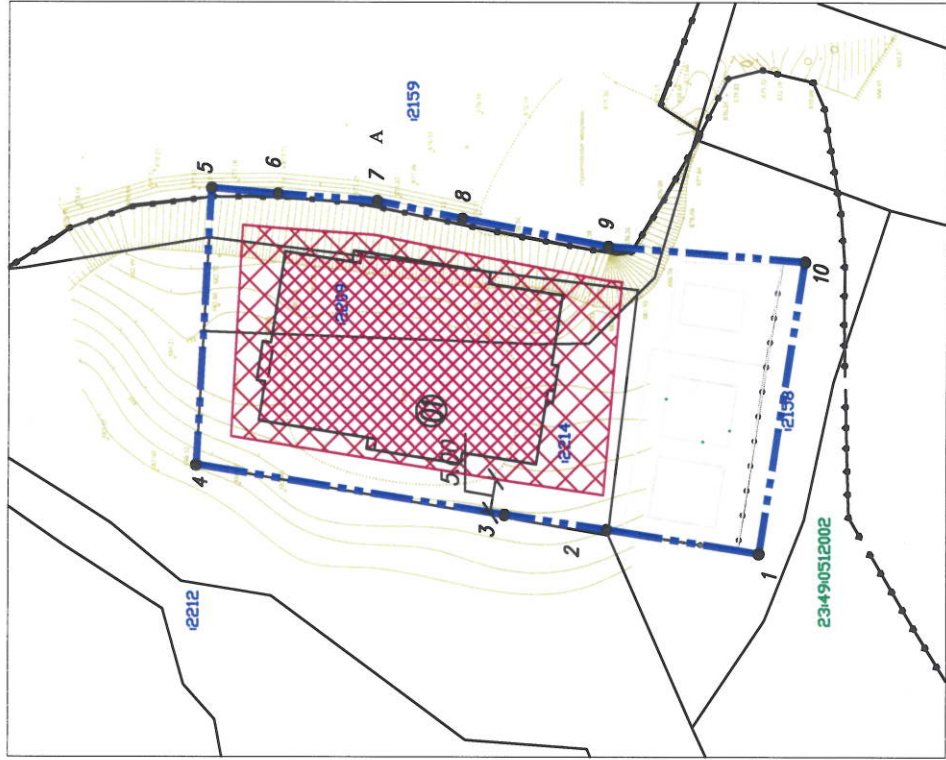
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки в масштабе 1:1000, предоставленной заказчиком.
2. Система координат МСК г. Сочи
3. Площадь земельного участка 0,3654 га.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка с целью определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений выполнены в соответствии с ФЗ № 123 от 22 июля 2008 г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и правилами землепользования и застройки МО город-курорт Сочи.
5. Все размеры даны в метрах.

Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Резина Л.Г.			
Н. контр.	Клеца Н.П.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования				
Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта «Подстанция "Спортивная" (110 кВ) с кабельными линиями 110 кВ, 10 кВ (проектные и изыскательские работы, строительство) п. 131.3 Программы строительства				
Стадия		Лист	Лист	Лист
ПП		1	1	1
М:1:1000				
000 "Навигатория"				



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

С



Условные обозначения

	Граница земельного участка для размещения Олимпийского объекта, предусмотренного п. 131.3 Программы ст-ва
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений с минимальными отступами от границ земельного участка, ограниченной линией регулирования застройки
	Номер объекта капитального строительства, зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	Номер поворотной точки границы земельного участка

Экспликация земельных участков постоянного отвода под размещение ПС "Спортивная"

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ, попадающие в зону действия сервитута	Вид права	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь ЗУ, кв. м
1	23:49:05:12002:2158	Собственность (23-23-22/177/2011-393.08.11.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 79	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	584
2	23:49:05:12002:2159	Собственность (23-23-22/177/2011-391.08.11.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 79	Автомобильная дорога от горноклиматического курорта "Альпика-Сервис" до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" с устройством подъезда к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне	477
3	23:49:05:12002:2209	Собственность (23-23-22/177/2011-459.10.11.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 79	Автомобильная дорога от горноклиматического курорта "Альпика-Сервис" до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" с устройством подъезда к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне	689
4	23:49:05:12002:2214	Собственность (23-23-22/177/2011-479.10.11.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснопольское лесничество, квартал 79	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	1504
Итого:					3654

12 НОЯ 2012

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГИ  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки в масштабе 1:1000, предоставленной заказчиком.
2. Система координат МСК г. Сочи
3. Площадь земельного участка 0,3654 га.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка с целью определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений выполнены в соответствии с ФЗ № 123 от 22 июля 2008 г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и правилами землепользования и застройки МО город-курорт Сочи.
5. Все размеры даны в метрах.

Колуч	Лист	И. док	Подпись	Дата
Разраб	Розова Л.Г.			
Н. контр.	Климова Н.П.			
М 1:1000				
000 "Навигатория"				
Формат А3				



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «30» 11 2012 г. № 215-04

Площадь земельного участка 0,3654 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,  
в масштабе  
(1: 1000), выполненной в 2012 г. ЗАО «Инженерно-строительная компания «СОЮЗ-СЕТИ».  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
18 октября 2012 г., ООО «Навигатория»  
(дата, наименование организации)

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

градостроительный регламент установлен проектом планировки и проектом межевания территории,  
которые утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 2012 г. №

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи: «Р4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха.

#### Основной вид разрешенного использования:

для размещения олимпийского объекта: «Подстанция «Спортивная» (110 кВ) с кабельными линиями 110 кВ, 10 кВ (проектные и изыскательские работы, строительство)», п.131.3 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

#### Условно разрешенный вид использования:

Не установлены

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не установлены

12 НОЯ 2012

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

И

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального строительства  
Российской Федерации

от «30» 11 2012 г. № 215-04

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 01  
(согласно чертежу)

Подстанция «Спортивная» (110 кВ)  
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <sup>2</sup>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные 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.	
	95	40			0,3654	01	42	25	

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.<sup>2</sup>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %<sup>2</sup>.

2.2.4. Иные показатели <sup>2</sup>:

Максимальная высота оград – 1,5 м;

в соответствии с архитектурной концепцией и документацией по планировке территории

Минимальный процент озеленения – 30%

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки» (в редакции Решения Городского собрания Сочи от 12.12.2011 г.)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <sup>3,4</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ (согласно чертежу), (назначение объекта капитального строительства)

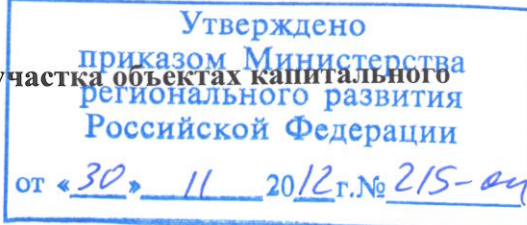
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

12 НОЯ 2012  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия<sup>1, 2, 3, 4</sup>



#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

<sup>1</sup> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

12 НОЯ 2012

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

*(подпись)*



12 НОЯ 2012

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.

Прошито и  
пронумеровано

лист 5

МИНИСТЕРСТВО  
ОЛИМПСКОГО СПОРТА  
РОССИИ  
Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм  
от «23» 11 2012 г.