

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

## Градостроительный план земельного участка

от «18» 05 2011 г. № 65-04

для размещения олимпийского объекта: "Подстанция "Верещагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)", пункт 126 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21.1-01-26/6242 от 15.03.2011

Заявитель: ГК Олимпстрой, ИНН 2320157646

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Центральный, ул. Комсомольская  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0204033:1001

План подготовлен Муниципальным унитарным предприятием г. Сочи «Муниципальный институт генплана»

Директор

К.П. Мацкевич

м.п. 22.03.11  
(дата)



(подпись)

К.П. Мацкевич  
(расшифровка подписи)

Представлен ГК «Олимпстрой»

Согласовано  
ГК «Олимпстрой»  
Ю.П. Тыртышов

15 АПР 2011

15.04.2011 изх. № 10Т-Д17-10239  
(дата)

Утвержден Приказ Министерства регионального развития РФ от 31.08.2009 № 387  
«Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта "Подстанция "Верещагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или Высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)

## 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 на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «18» 05 2011 г. № 65-04

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

### Территориальная зона Ж 4

#### многоэтажная жилая застройка до 12 этажей

#### Основной вид разрешенного использования:

**Постоянное проживание:** многоквартирные жилые дома;

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостелы;

**Курортно-рекреационное обслуживание:** экскурсионное бюро, туристические информационные центры; общественный пункт оказания помощи;

**Торговля:** универсамы, универмаги, торговые центры; встроенные магазины в капитальных зданиях; специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов; объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

**Общественное питание в здании:** объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детские дошкольные учреждения; общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы; учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

**Культура, искусство, информатика:** музеи, выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки; библиотеки, архивы, информационные центры; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения); теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

**Физическая культура, спорт в здании:** фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.;

**Спорт, отдых вне здания:** спортплощадки, теннисные корты; парки, скверы, бульвары;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** больницы, клиники общего профиля; амбулатории, поликлиники; пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; станции скорой и неотложной помощи; станции переливания крови; дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;

**Бытовое обслуживание населения:** дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** бани, минипрачечные; отделения связи, опорные пункты милиции; пожарные депо, отделения милиции, военкоматы; общественные туалеты;

**Управление, финансы, страхование:** встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

**Наука и научное обслуживание:** научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры;

Исправлено  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е. В. 15 АПР 2011



**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинги многоэтажного типа; подземные; мастерские автосервиса; автозаправочные станции; автостоянки открытого типа;

**Транспортное обслуживание:** пассажирские железнодорожные, остановочные пункты; надземные и подземные пешеходные переходы;

**Инженерная инфраструктура:** АТС, небольшие блок модульные котельные; КНС, РПН, ТН, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

**Объекты социального назначения:** антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

#### Условно разрешенный вид использования:

**Временное проживание:** общежития;

**Отправление культа:** церкви, часовни, объекты религиозного назначения; объекты типа подворий;

**Спорт, отдых вне здания:** аттракционы;

**Бытовое обслуживание населения:** предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели;

**Управление, финансы, страхование:** банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства; административные здания, общественные организации, суды;

**Наука и научное обслуживание:** научно-инновационные центры;

**Склады:** в полностью закрытых строениях;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки;

**Инженерная инфраструктура:** котельные большой мощности, ГРС, ПС; КОС; объекты водоснабжения.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

**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:

**Постоянное проживание:** Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов учреждения торговли, кроме рыбных магазинов, учреждения общественного питания, парикмахерские,

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «18» 05 2011 г. № 65-04

И.К. ОБИДИСТОВ  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРНУТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.  
15 АПР 2011

салоны красоты, приемные пункты химчистки, библиотеки, отделения связи, офисы фирм, врачебные кабинеты, детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 10

**Временное проживание:** площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; оборудованные площадки для временных сооружений;

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** площадки: детские, спортивные, для отдыха; теплицы, оранжереи; жилые дома для персонала; площадки: спортивные, для отдыха;

**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;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** жилые дома для персонала; объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; часовни; площадки для отдыха;

**Управление, финансы, страхование:** встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** помещения для персонала; объекты технического и инженерного обеспечения; здания или помещения для охраны; мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автомобильные мойки.

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

Разрешенное использование земельного участка:

#### Основные виды разрешенного использования:

Подстанция "Верецагинская" (110 кВ)

(вид использования)

Проект планировки территории

(документ основание)

#### Условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «18» 05 2011 г. № 65-04

ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ХВОСТОВ Е. В. 15 АПР 2011



### Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Подстанция "Верещаки" 30 МВ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «18» 05 2011 г. № 65-04

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

№ участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,2115

Предельное количество этажей – 4

Предельная высота зданий, строений, сооружений –

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %

Минимальный процент озеленения: 20 %

Иные показатели:

### 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
-	-

Инвентаризационный номер: -

Кадастровый номер: -

Технический паспорт подготовлен: -

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

не имеется

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: нет

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е. В.

15 АПР 2011

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

Объект капитального строительства:

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «18» 05 2011 г. № 65-04

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Подстанция "Верецагинская" (110 кВ)

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения**

водоснабжение и канализование

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

по проекту

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка**

(ненужное зачеркнуть)

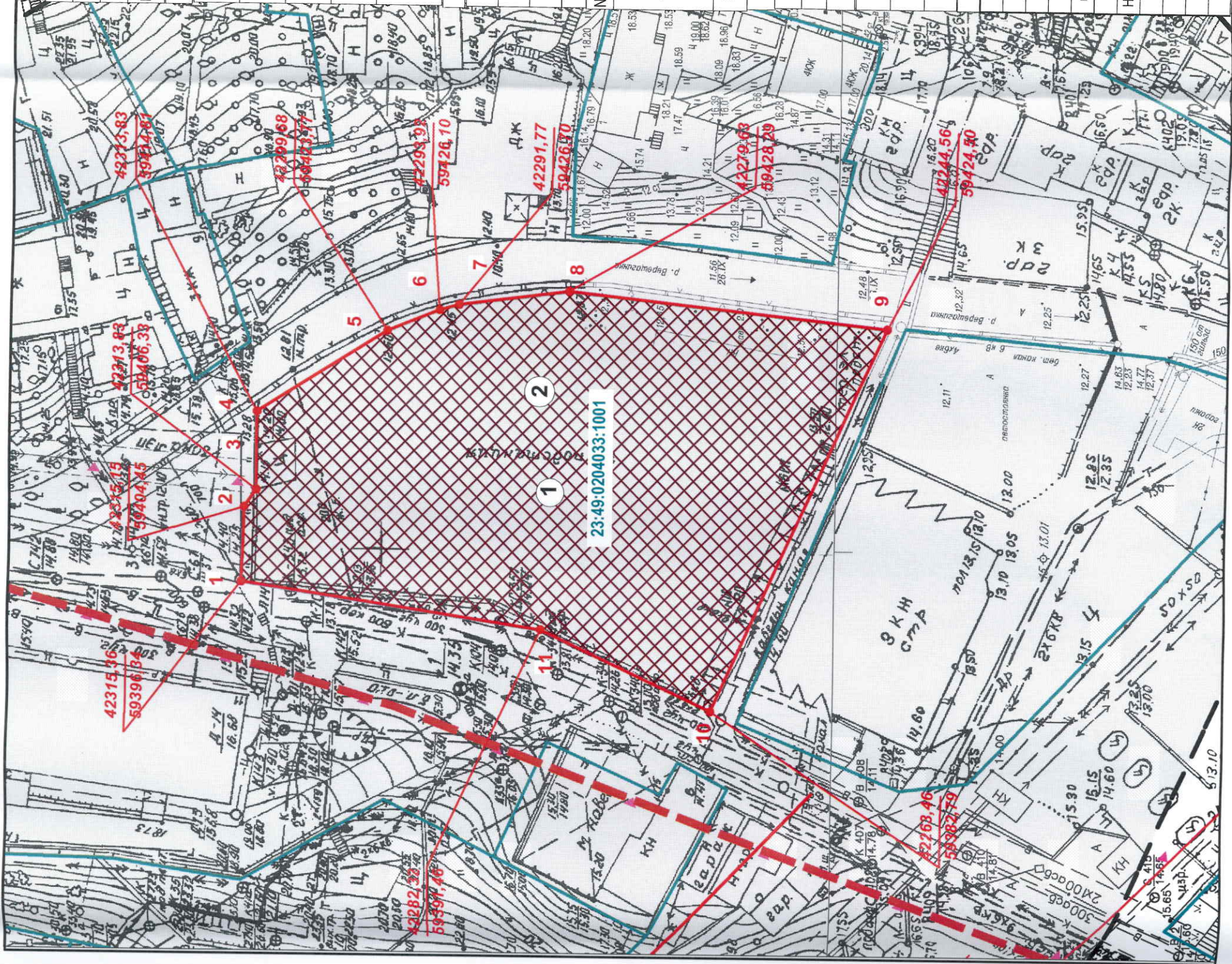
Планировочная документация утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 31.08.2009 № 387 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта "Подстанция "Верецагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»

Исполнитель: Вороничева Екатерина Фридриховна

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е. В.

15 АПР 2011





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Категории земель	Земли населенных пунктов
Экономико-планировочная зона	С-1-б
Территориальные зоны	приказом Министерства регионального развития
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	"Ж-4" - зона многоэтажного жилищного строительства
Зоны с особыми условиями использования территории	Роздольской Федерации
Зоны округа горно-санитарной охраны курорта	II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта
Зоны ограничения на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера	Зона "СИ-10" сейсмической интенсивности > 9 баллов (категории А и В) и 10 баллов (категории С)
Зоны охраны водных объектов	"ВД" - водоохранная зона р. Верецагинка, 50 м; "ПР" - прибрежная защитная полоса р. Верецагинка, 50 м.
Зоны особого градостроительного и архитектурного контроля	зона "ОГК"
Зоны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий	Зона "РО" - зона рекреационно - оздоровительного назначения. Охранная зона лечебно-оздоровительных учреждений: санаторий "Черноморье" № по схеме 79, санаторий "Москва" № по схеме 107

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Площадь земельного участка	0,2115 га
Кадастровый номер квартала	23:49:0204033
Кадастровый номер участка	23:49:0204033:1001

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1.	23:49:0204033:1001	Земельный участок	Площадь землепользования 0,2115 га. Вид разрешенного использования - Для размещения электросетевого комплекса ПС-110 кВ "Верецагинская" с прилегающими ВЛ-110 кВ "КПЭС- Верецагинская", ВЛ- 110 кВ "Дагомыс- Верецагинская". Вид права - собственность. Правообладатель - Муниципальное образование - город-курорт Сочи.
2.	---	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проектируемые

ИНФОРМАЦИЯ ПО КАРТОГРАФИЧЕСКОМУ МАТЕРИАЛУ

Номера планшето	Изготовитель	Дата
144-Г-10, 14	-	до 2000 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зу, состоящих на кадастровом учете	1	41051.45 61680.58	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (надземных)
Граница участка	---	---	Красные линии	Линейные объекты программы строительства олимпийских объектов и развития города как горно-климатического курорта
Санитарно-защитная зона от подстанции (50 м)	---	---	---	---

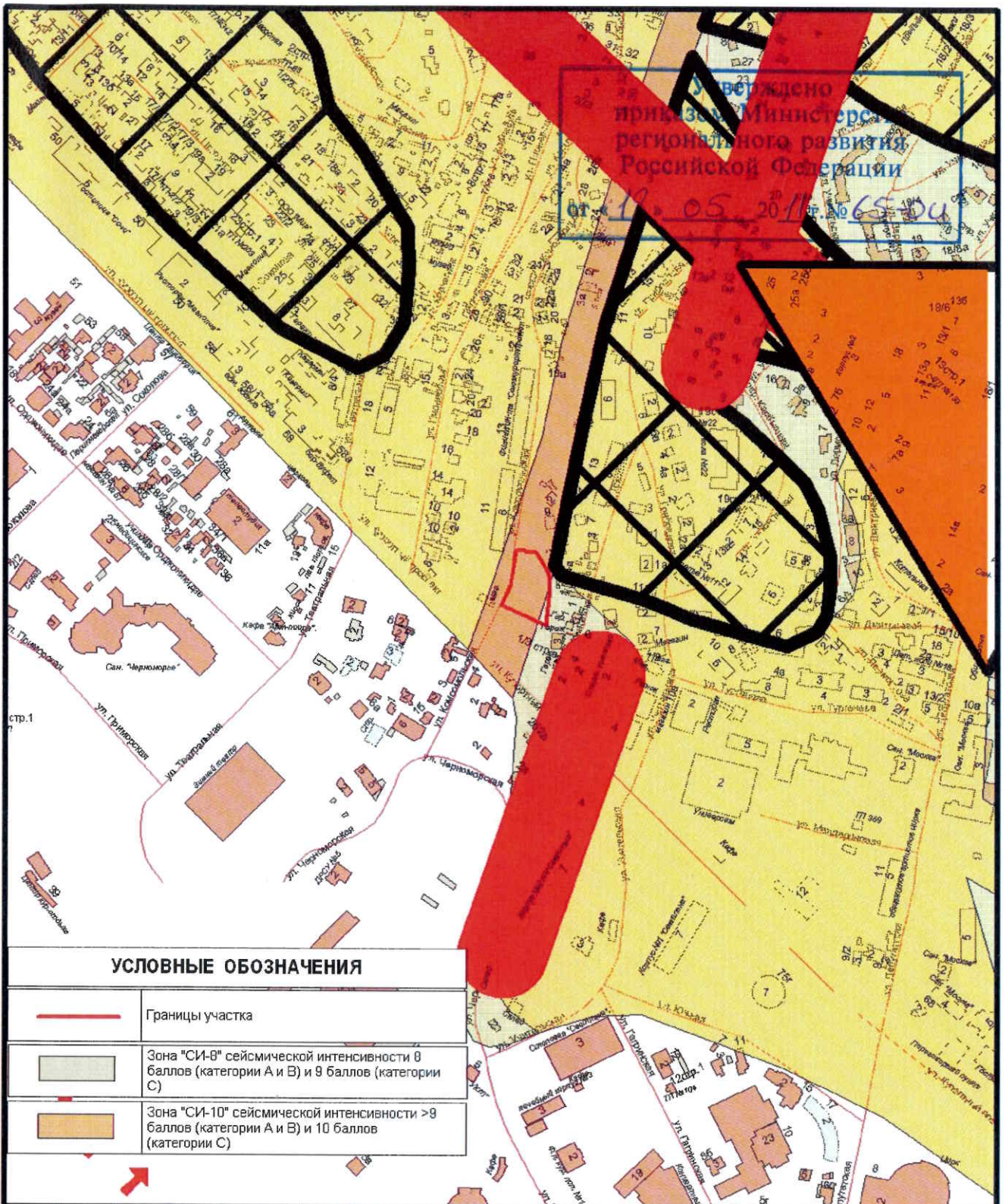
Чертеж выполнен на основе градостроительной базы данных и дежурного плана города

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта: "Подстанция "Верецагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)", пункт 126 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта	ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нац. ОПРИГ Кузьма И.Н.	Исполн. Вороничева Е.Ф.	ГрП-1	81	
Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500. Условные обозначения:	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи			









# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы участка
	Зона "СИ-9" сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и 9 баллов (категории С)
	Зона "СИ-10" сейсмической интенсивности >9 баллов (категории А и В) и 10 баллов (категории С)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта: "Подстанция "Верещагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)", пункт 126 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.	
Исполнитель	Вороничева Е.Ф.	

ЗАКАЗЧИК ГК "Олимпстрой"

Карта зонирования по ограничениям на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагмент). М 1:5000

Условные обозначения.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-3	
Муниципальное унитарное предприятие "Сочи"		

ИСПРАВЛЕНУМУ ВЕРИТЬ

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

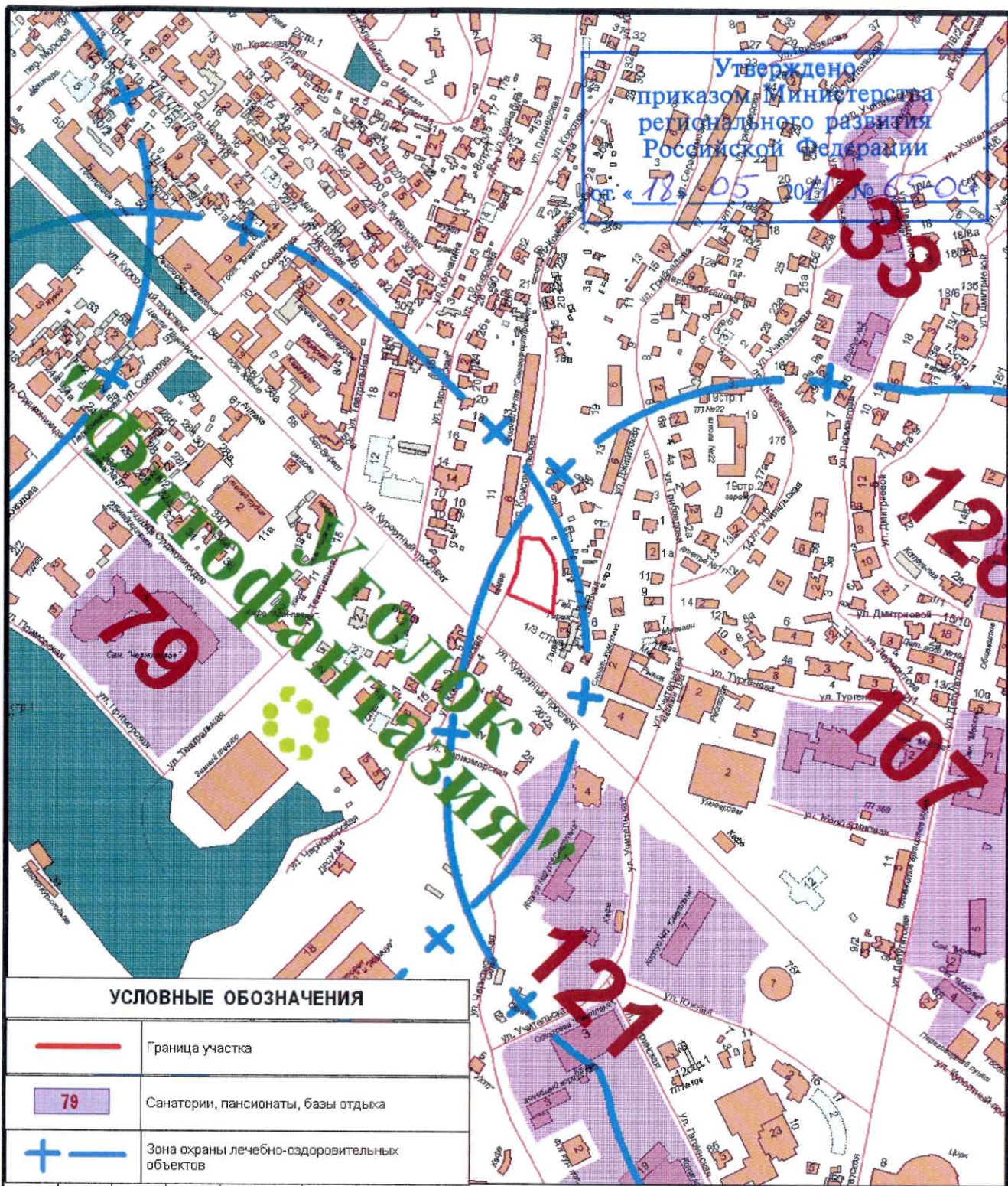
ХВОСТОВ Е.В.

15 АПР 2011









**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница участка
	Санатории, пансионаты, базы отдыха
	Зона охраны лечебно-оздоровительных объектов

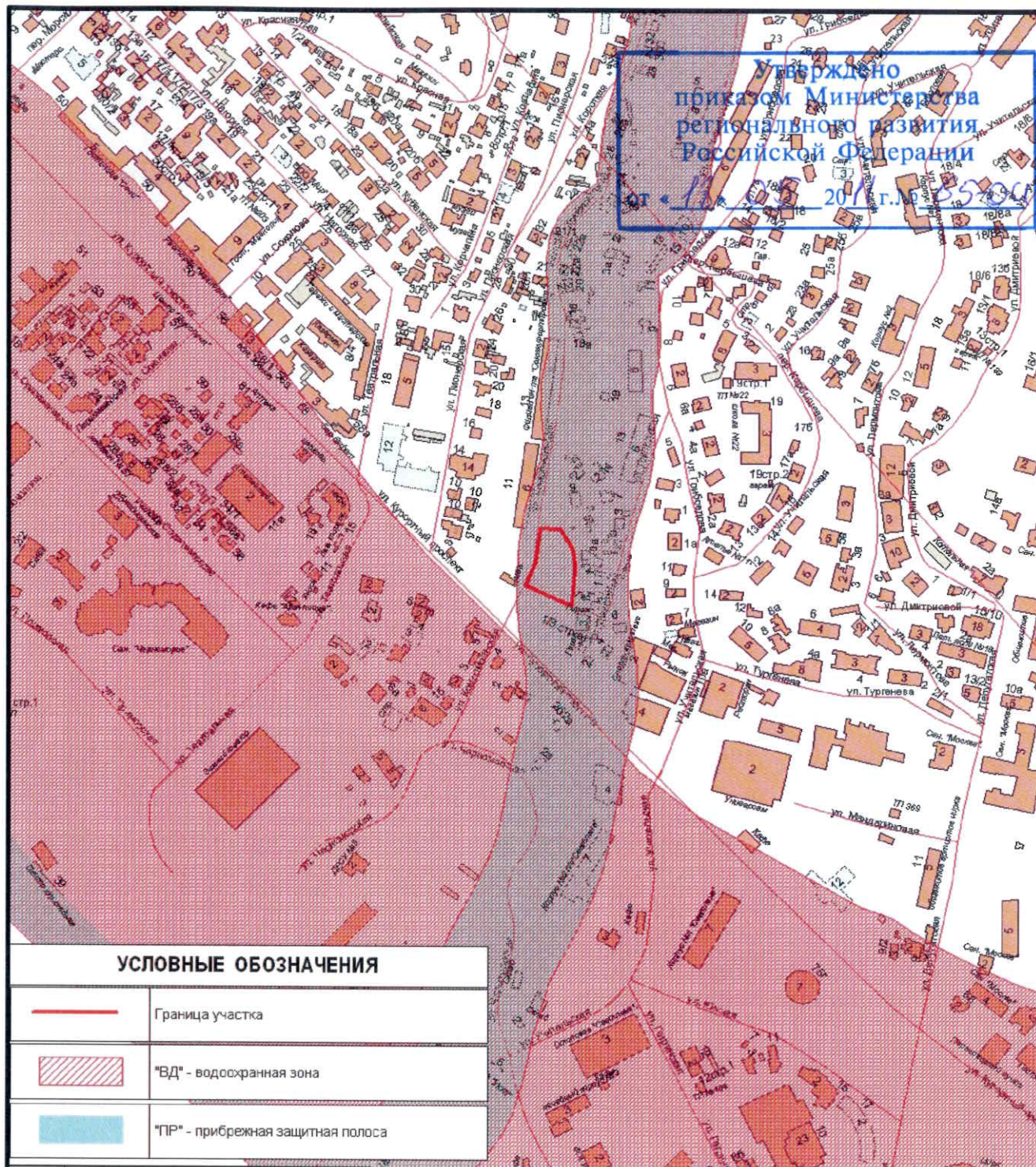
Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта: "Подстанция "Верещагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкции)", пункт 126 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
				<i>[Signature]</i>	
Нач. ОПРиРГ Кузьма И.Н.			ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"		
Исполнитель Вороничева Е.Ф.			Стадия Лист Листов		
			ГрП-5		
			Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи		
			Зоны охраны лечебно-оздоровительных учреждений (Фрагмент) М 1:5000. Условные обозначения.		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
 ПОДПИСАВШЕМУ ВЕРИТЬ  
 ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
 ХВОСТОВ Е. В.  
 15 АПР 2011



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от 18.03.2011 г. № 25500



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	"ВД" - водохранная зона
	"ПР" - прибрежная защитная полоса

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПРИГ	Кузьма И.Н.				
Исполнитель	Вороничева Е.Ф.				21.03.11

Градостроительный план земельного участка для размещения олимпийского объекта:  
"Подстанция "Верещагинская" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и  
изыскательские работы, реконструкция)", пункт 126 Программы строительства олимпийских  
объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
		ГрП-6	
Зоны охраны водных объектов. (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.	Муниципальное унитарное предприятие г.Сочи <i>Муниципальное унитарное предприятие</i>		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕНОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Хвостов Е.В.

15 АПР 2011