



**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "03" апреля 2013 г.

№ 55-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта межевания и градостроительного плана земельного участка)
для размещения первого этапа «Водоотведение»
олимпийского объекта «Сети водоснабжения и водоотведения
до совмещенного лыжного и биатлонного комплекса на хребте Псехако
(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, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602), пунктом 109 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, 5443; № 41, ст. 5619; № 46, ст. 6353, ст. 6354; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208; № 7, ст. 647; № 8, ст. 827), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 22 марта 2013 года № Д20-9289, администрации Краснодарского края от 22 марта 2013 года № 04-183/13-05, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28 марта 2013 года № 05-12-47/5329, **приказываю:**

1. Утвердить представленную Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта, согласованную администрацией Краснодарского края и Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации прилагаемую документацию по планировке территории (проект межевания и градостроительный план земельного участка) для размещения первого этапа «Водоотведение» олимпийского объекта «Сети водоснабжения и водоотведения до совмещенного лыжного и биатлонного комплекса на хребте Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. С момента вступления в силу настоящего приказа проект межевания территории, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2010 года № 134-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края», в части размещения первого этапа «Водоотведение» олимпийского объекта «Сети водоснабжения и водоотведения до совмещенного лыжного и биатлонного комплекса на хребте Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство)», не подлежит применению.

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка от «09» 02/2013 г. № 03-000000
градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:500.

Площадь земельного участка 0,2382 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2012 г. ООО «РОСТОВГИПРОШАХТ»
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
11.03.2013 г., ООО "Межевой земельный центр"
(дата, наименование организации)

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Территориальная зона Р-4

Объектов спорта, туризма и активного отдыха

Основной вид разрешенного использования:

2. Временное проживание

Туристическая база; туристическая деревня.

Курортно-рекреационное проживание

Детский лагерь; спортивная база отдыха; база отдыха; лечебно-оздоровительный центр; аэрарий; аэросолярий.

Курортно-рекреационное обслуживание

Экскурсионное бюро; туристический офис-центр; информационный центр; центр курортного отдыха.

Торговля

Магазин.

Общественное питание в здании

Ресторан, кафе; столовая; бар.

Культура, искусство, информатика

Музей; выставочный зал; ночной клуб; библиотека; архив.

Физическая культура, спорт в здании

Физкультурно - оздоровительный комплекс; спортивные сооружения; спортивный зал; фитнес-комплекс; спортивный клуб; спортивная школа; бассейн.

Спорт, отдых

Спортивная площадка; детский игровой центр; теннисный корт; стадион; горнолыжный комплекс; биатлонный комплекс; лыжный комплекс; санно-бобслейная трасса; трамплин; фристайл-центр; парк культуры и отдыха; тематический парк; парк; сквер; бульвар; прогулочная набережная; аквапарк; аттракцион; дельфинарий; океанариум; площадка для

2013
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГУ
А.А. Смирнова

21 MAR 2013

пляжного волейбола настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха; детский оздоровительный конноспортивный комплекс.

Здравоохранение, соцобеспечение

Амбулатория; поликлиника; пункт первой медицинской помощи; врачебный кабинет; аптека; больница скорой медицинской помощи; подстанция больницы скорой медицинской помощи; пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи.

Коммунальные объекты, связь, полиция

Отделение связи; опорный пункт полиции; пожарное депо; отделение полиции; общественный туалет; спасательная станция.

Обслуживание и хранение автотранспорта

Паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки; автозаправочная станция.

Транспортное обслуживание

Надземный и подземный пешеходный переход; причал, эллинг.

Инженерная и транспортная инфраструктура

Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги; противооползневое сооружение.

Объекты специального назначения

Антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Благоустройство

Благоустройство территории.

Условно разрешенный вид использования:**Временное проживание**

Гостиница; мотель; хостел; отель; апартаменты; пансион; специализированный жилищный фонд (общежитие).

Отправление культа

Объект религиозного культа.

Культура, искусство, информатика

Летний театр.

Здравоохранение, соцобеспечение

Курортная поликлиника; водо- и грязелечебница.

Наука и научное обслуживание

Научная (опытная) станция; метеорологическая станция.

Инженерная и транспортная инфраструктура

Котельные большой мощности, ГРС, ПС, АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, КОС.

Объекты специального назначения

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
СОГЛАСОВАНО
А.А. Смирнова
ОГН

21 MAR 2013

Антенное поле, Радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы, Антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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.

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

Воспитание, образование, подготовка кадров: общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, площадки детские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи.

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: объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования

Обслуживание и хранение автотранспорта: здания или помещения для охраны.

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

Зоны с особыми условиями использования территорий согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2009 г.:

Зона округа санитарной охраны курорта	Зона "ГСО-II"
---------------------------------------	---------------

ГК «СНИПС-РО»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист
А.А. Смирнова

ОГП

21 MAR 2013

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Производственный корпус с усреднителем
2	Блочно-модульные БОС (2 шт.)
3	Трансформаторная подстанция 10/0.4 кВ
4	Площадка под контейнеры для ТБО
5	Канализационная насосная станция сточных вод
6	Канализационная насосная станция дождевых вод

2.2.1. 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. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Пло-щадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	0,0262	1	-	-	0,0262
-	-	-	-	-	0,0254	2	-	-	0,0254
-	-	-	-	-	0,0024	3	-	-	0,0024
-	-	-	-	-	0,0009	4	-	-	0,0009
-	-	-	-	-	0,0010	5	-	-	0,0010
-	-	-	-	-	0,0010	6	-	-	0,0010

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Зона Р4 - НР

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Зона Р4 - 40%.

2.2.4. Иные показатели - Минимальный коэффициент озеленения,%:

Зона Р4 - 30%.

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

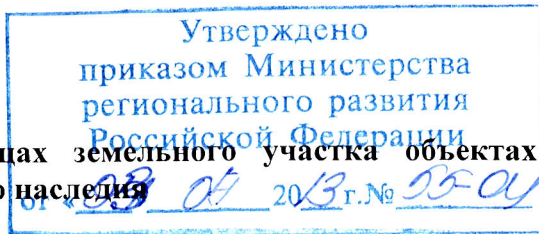
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	0,2382	-	-

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
ОГП
А.А. Смирнова

21 MAR 2013

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



3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
нет	нет

Инвентаризационный номер: нет

Кадастровый номер: нет

Технический паспорт объекта подготовлен: нет (дата)

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

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

№ отсутствует, отсутствует
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре отсутствует

ОТ отсутствует
(дата)

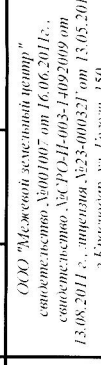
4. Информация о разделении земельного участка

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

Исполнитель: Манецкий Сергей Александрович

ПРОШЕДЛО
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

21 MAR 2013





OT «03» 04 20/01/2004



Градостроительные регламенты установленных для земель населенных пунктов согласно генплану г.Сочи	
Категории земель	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Зона по генплану города Сочи	Объектов спорта, туризма и активного отдыха
Зона округа горно санитарной охраны курорта	Вторая

Краснодарском край, г. Сочи, Адлерского района									
Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка для размещения 1-го этажа. «Возведение» олимпийского объекта "Сети водоснабжения и водоотведения для совмещенного льяжного и биоплатонного комплекса на хребте Псеуха (проектные и изыскательские работы, строительство)", п. 109 Программы строительства.									
Заказчик: ГК "Олимпстрой"									
Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка М 1:500									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Коваленко							
Инженер		Манецкий							



9. ИСТОЧНИК: РАСЧЕТЫ НА ПОДПИСИ
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ИЛИ ИНЫХ УПолномоченных лиц

ПЛО

МИН ЭКОНОМИКИ РОССИИ	
Директор Департамента координации подготовки к Олимпийским играм <i>О.В. Волынец</i>	
от « <i>20</i> » <i>03</i> 20 <i>18</i> г.	(подпись)