

Заказчик: «ГК Олимпистрой»

1  
Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «25» 07 2011 г. № 101-04

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Утверждаемая часть  
проекта планировки и проекта межевания территории

для размещения олимпийского объекта с шифром  
№3-15 Перечня шифров олимпийских объектов,  
включенных в раздел «Объекты безопасности»  
подпрограммы «Строительство и реконструкция  
объектов для развития города Сочи как  
горноклиматического курорта»  
Программы строительства

Директор



Коваленко Д.П.

«ОЛИМПИСТРОЙ»  
ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»  
Генеральный директор  
Д.А. Моносов

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Олимпийский объект с шифром №3-15 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА «25» 07 2011 г. № 101-001

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	3	3-5
4	Правоустанавливающие документы	2	2	6-7
5	Чертеж планировки территории	1	1	8
6	Чертеж межевания	1	1	9
7	Чертеж планировки линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	1	1	10

ГК «ЭКОСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
главный специалист отдела  
градостроительного проектирования  
Е.Е. Писоренко  
13 июля 2011

**Положение о размещении объектов капитального строительства  
и характеристиках планируемого развития территории**

от « 25 » 02 2011 г. № 101-04

для размещения олимпийского объекта с шифром №3-15 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства.

**I. Характеристики планируемого развития территории**

для размещения олимпийского объекта с шифром №3-15 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта»

Программы строительства.

1. Проект планировки и проект межевания территории разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения границ зон планируемого размещения олимпийского объекта с шифром №3-15 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства, установления границ формируемого земельного участка, предназначенного для размещения указанного олимпийского объекта.

Границы земельного участка сформированы с учетом сложившейся градостроительной ситуации, смежных землепользователей для наиболее оптимального освоения земельного участка для размещения пожарной части.

Формируемый земельный участок расположен в непосредственной близости п. Новомихайловский. Курортный посёлок Новомихайловский расположен в Туапсинском районе Краснодарского края в устье реки Нечепсухо на берегу Чёрного моря.

Территория олимпийского объекта с шифром №3-15 со всех сторон ограничена земельным участком Всероссийского детского центра "Орленок, находящегося в собственности РФ.

Формируемый земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, пос. Новомихайловский, ПЧ-58, п/л «Орленок»

СОГЛАСОВАНО  
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.Е. Писоренко

13 ИЮЛ 2011



Правообладателем здания пожарного депо ПЧ-58 (в т.ч. подвалы) и здания «служебного помещения с пристройкой» является ГУ «6 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю».

Правоустанавливающий документ – Акт приема передачи от 2005г. №29.

Представленный проект планировки базируется на принципах четкой планировочной организации и рационального использования территории.

### Основные технико – экономические показатели по проекту

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта составила **0,36 га**:

Технико-экономические показатели						
№	кадастровый номер	правообладатель	категория земель	Местоположение	Использование	Площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта						3627.83
1	в том числе в границах участка № 23:33:0106001:1	Собственность Российской Федерации	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Краснодарский край, р-н Туапсинский, Новомихайловское городское поселение, пгт. Новомихайловский	эксплуатация Всероссийского детского центра "Орленок"	3627.83

2. Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта с шифром №3-15 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства подготовлен на основании договора на подготовку документации по планировке территории заключенного с «ГК Олимпстрой», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, а также в соответствии



федеральным законом от 01.12.2007 № 310-ФЗ  
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».

Утверждено  
приказом Министерства<sup>5</sup>  
регионального развития  
Российской Федерации

от «20» «07» 2011 г. № 1-04

3. Формируемый земельный участок расположен в рекреационной зоне на  
природной территории ограниченного пользования.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – Вторая. На территории  
второй зоны запрещаются размещение особо опасных объектов и сооружений,  
не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного  
лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую  
природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

#### 4. Параметры планируемого развития территории

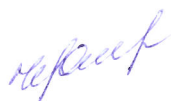
На территории формируемого земельного участка расположены здания  
ПЧ-58.

Зонирование территории пожарной части предусмотрено с учетом  
рационального размещения всех элементов, входящих в систему  
функционирования и обслуживания комплекса.

**Общая площадь основных зданий пожарной части – 1069 кв.м**

Проектом предусматривается реконструкция здания ПЧ-58 и  
переустройство коммуникаций.

Выполнила:

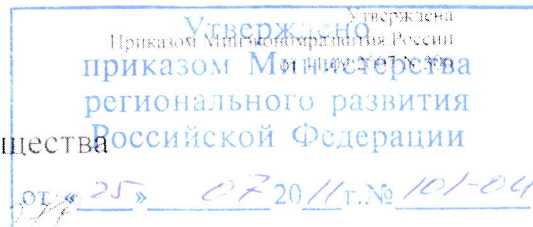


Черникова Ю.В.

И.А. «ОЛИМЕСТРОЙ»  
СООБЩАЕТ  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
РАДОСТНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

13 июля 2011

ВЫПИСКА  
из реестра федерального имущества



" " г. N

Настоящая выписка содержит сведения о (об)

Здании «служебное помещение с пристройкой»

В 1 2 2 4 0 0 0 4 2 7 2

1 8 0 9 0 8

(реестровый номер федерального имущества и дата его присвоения)

внесенные в реестр федерального имущества и имеющие следующие значения:

N п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	Адрес (месторасположение)	Краснодарский край, г. Туапсе, пос. Новомихайловский, ПЧ-58, п/л «Орленок»
2	Правообладатель	ГУ "6 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю"
3	Литера	Б, б, Г, Г1
4	Инвентарный номер тех.паспорта БТИ	736-2
5	Общая площадь (кв.м)	51,0
6	Дата ввода в эксплуатацию (год)	1968
7	Документы-основания возникновения права оперативного управления	Акт приема-передачи от 2005 №29

Должностное лицо Территориального  
управления Росимущества в  
Краснодарском крае

(дата)

(подпись)

А.С.Усова  
(Ф.И.О.)

М.П.

ГК «ОГЕМИСТРОЙ»  
С С Г Л А С О В А Н О  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ АЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
13 июля 2011

ВЫПИСКА  
из реестра федерального имущества

Утверждено  
Приказом Минрегиона России  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от "25" 07 2011 г. № 101-04

N

Настоящая выписка содержит сведения о (об)

Здании пожарного депо ПЧ-58 (в т.ч. подвалы)

В 1 2 2 4 0 0 0 4 2 7 3

1 8 0 9 0 8

(реестровый номер федерального имущества и дата его присвоения)

внесенные в реестр федерального имущества и имеющие следующие значения:

N п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	Адрес (месторасположение)	Краснодарский край, г. Туапсе, пос. Новомихайловский, ПЧ-58, п/д «Орленок»
2	Правообладатель	ГУ "6 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю"
3	Литера	А, А1, А2
4	Инвентарный номер тех.паспорта БТИ	736-2
5	Общая площадь (кв.м)	1017,6
6	Дата ввода в эксплуатацию (год)	1968
7	Документы-основания возникновения права оперативного управления	Акт приема-передачи от 2005 №29

Должностное лицо Территориального  
управления Росимущества в  
Краснодарском крае

(дата)

(подпись)

А.С.Усова  
(Ф.И.О.)





М.П.

ГК «СИНМСТРОЙ»  
СЕРТИФИЦИРОВАННО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
13 ИЮЛ 2011



Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-15 Перечня шифров объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горнокурорта" Программы строительства Чертеж планировки территории

## Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
|  | Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта |
|  | Реконструируемые строения   |
|  | Рекреационная зона (природные территории ограниченного пользования)         |
|  | Водоохранная зона Черного моря  |

II зона горно-санитарной охраны курорта

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта - 0,36 га

ГК «СЕНТЕС-Рой»  
СОГДА СОБРАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

13 NOV 2011

[illegible]



от «25» 07 2011 г. № 44-04



Каталог координат формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта

Площадь	3627.83 кв.м	Периметр	262.26 м
---------	--------------	----------	----------

Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта

Граница кадастрового квартала

Кадастровый номер земельного участка

Номер точки поворота границы формируемого земельного участка

Водоохранная зона Черного моря

II зона горно-санитарной охраны курорта

13 JUL 2011



