



# МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

## ПРИКАЗ

от "27" февраля 2013 г.

№ 31-ОИ

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
для размещения олимпийского объекта «Подстанция «Изумрудная»  
(110 кВ) с заходами линий электропередачи  
(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 120 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; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 15 февраля 2013 года № ГГ-Д20-4936, администрации Краснодарского края от 14 февраля 2013 года № 04-114/13-05, приказываю:

1. 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 «Изумрудная» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 сентября 2010 года № 89-ОИ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения объекта «Подстанция «Изумрудная» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Градостроительный план земельного участка

от 28.02.2013 № 31-04

для размещения олимпийского объекта "Подстанция «Изумрудная» (110 кВ) с заходами  
линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)",  
предусмотренного п. 120 Программы строительства олимпийских объектов и развития  
города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением  
Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года №991.

№	R	U																		
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Обращение ОАО "ФСК ЕЭС"

Заявитель: ОАО "ФСК ЕЭС"

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

Местонахождение земельного участка Краснодарский край

г. Сочи, Адлерский район

ИЩЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Г.С. БУБИН

12 ФЕВ 2013

Кадастровый номер земельного участка: кадастровый номер отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка:

Площадь земельного участка: 0,4060 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта  
капитального строительства) Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район

План подготовлен: ООО "БТИ, землеустройство, оценка"

М.П.

(дата)

(подпись)

Директор /А.С. Винокуров/  
(расшифровка подписи)

Представлен ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации  
№100-ОИ от 24.07.2012 г. «Об утверждении документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта  
«Подстанция «Изумрудная» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и  
изыскательские работы, строительство)».

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

(дата)

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.

12.02.2013



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:1000.

Площадь земельного участка 0,4060 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2010 г. ЗАО «Инжэнергоспроект»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
24.01.2013 г., ООО "БТИ, землеустройство, оценка"  
(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 П-1

#### Предприятий IV-V класса санитарной опасности

#### Основной вид разрешенного использования

##### Торговля:

Магазин; торговая база; продовольственная база; овощная база; складская база; оптовая база; оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок; розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов); рыночный комплекс.

##### Общественное питание в здании:

Столовая.

##### Здравоохранение, соцобеспечение:

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

##### Бытовое обслуживание населения:

Дом быта; ателье; пункт проката; химчистка; пункт ремонта обуви; фотоателье; парикмахерская (салон, студия); предприятие по ремонту бытовой техники.

##### Коммунальные объекты, связь, полиция:

Баня; прачечная; отделение связи; опорный пункт полиции; пожарное депо; отделение полиции, общественный туалет.

##### Управление, финансы, страхование:

Банк; учреждение страхования; учреждение биржевой торговли; нотариальная контора; ломбард; юридическая консультация; агентство недвижимости; туристическое агентство; центр обслуживания; рекламное агентство; административное здание; административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.).

12.07.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ЗАТМПСТРОЙ»  
ГЛАВ. ВЕ. СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д. ...



**Наука и научное обслуживание:**

Научно-исследовательский, (проектный, конструкторский компьютерный) центры; научно-инновационный центр.

**Промышленное производство:**

Промышленный объект (производство) IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН; предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели.

**Склады:**

Склад; открытый склад; полигон отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов); центр по утилизации бытовых отходов; станция временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья.

**Обслуживание и хранение автотранспорта:**

Гаражи боксового типа; паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки; мастерская автосервиса; автозаправочная станция; автомобильная газозаправочная станция; автопарк грузового транспорта; автопарк пассажирского транспорта, таксопарк; автомобильные мойки; склад ГСМ.

**Транспортное обслуживание:**

Надземный и подземный пешеходный переход.

**Инженерная и транспортная инфраструктура:**

Котельные большой мощности; ГРС, ПС, АТС, модульная котельная; КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, КОС; объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ТЭЦ, ТЭС, ГЭС; линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги); противооползневое сооружение.

**Объекты специального назначения:**

Антенное поле; антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций; крематорий.

**Благоустройство:**

Благоустройство территории.

**Условно разрешенный вид использования****Объекты специального назначения:**

Радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы.

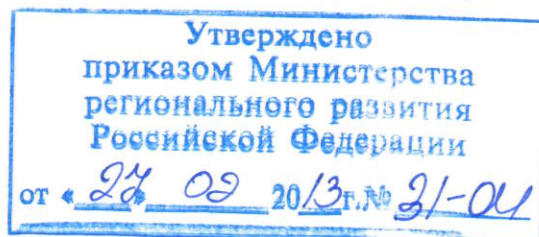
**Территориальная зона С-1****Сельскохозяйственных угодий****Основной вид разрешенного использования:****Временное проживание:**

Туристическая деревня; специализированный жилищный фонд (общежитие).

**Торговля:**

12.07.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА А.С.



Магазин.

**Здравоохранение, соцобеспечение:**

Больница скорой медицинской помощи; подстанция больницы скорой медицинской помощи; пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи.

**Коммунальные объекты, связь, полиция:**

Общественный туалет.

**Управление, финансы, страхование:**

Административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.).

**Склады:**

Склад; открытый склад; станция временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья.

**Сельское хозяйство:**

Крестьянское фермерское хозяйство; личное подсобные хозяйство (в пределах населенного пункта); личное подсобные хозяйство (за пределами населенного пункта); садоводство; дачное хозяйство.

**Обслуживание и хранение автотранспорта:**

Автозаправочная станция; автопарк грузового транспорта; автомобильные мойки.

**Инженерная и транспортная инфраструктура:**

Котельные большой мощности; ГРС, ПС, КОС; 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:**

Антенное поле; антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

**Благоустройство:**

Благоустройство территории.

**Условно разрешенный вид использования:**

**Отправление культа:**

Объект религиозного культа; монастырь.

**Наука и научное обслуживание:**

Научная (опытная) станция; метеорологическая станция.

**Промышленное производство:**

Промышленный объект (производство) IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН.

**Склады:**

Центр по утилизации бытовых отходов.

**Обслуживание и хранение автотранспорта:**

12.02.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОАТМПОСТРОЙ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д.С.



Автомобильная газозаправочная станция; автопарк пассажирского транспорта, таксопарк.

**Транспортное обслуживание:**

Аэродром легкомоторной авиации.

**Объекты специального назначения:**

Радио и телевизионная вышка; маломощные радиоретрансляторы; кладбище.

**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.:

12.02.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д.С.

Зона округа санитарной охраны  
курорта

Зона "ЛСО-Н"

от 28.02.2013 г. № 81-04

## 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	ОРУ-110 кВ
2	Здание КРУМ 10 кВ (ОПУ)
3	Трансформатор силовой - 2 шт.
4	Маслосборник, V=80 м куб.
5	Резервуар сбора хозяйственных стоков

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.	
-	-	-	-	-	0,3272	1	-	-	0,3272
-	-	-	-	-	0,0289	2	-	-	0,0289
-	-	-	-	-	0,0170	3	-	-	0,0170
-	-	-	-	-	0,0056	4	-	-	0,0056
-	-	-	-	-	0,0006	5	-	-	0,0006

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений:  
Зона П-1 – НР; Зона С-1 – НР.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Зона П-1 – 50%; Зона С-1 – НР.

2.2.4. Иные показатели - Минимальный коэффициент озеленения, %:

Зона П-1 – 30%; Зона С-1 – НР;

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 согласно чертежу градостроительного плана	участка	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	0,4060	-	-

12.07.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «САЙМСТРОЙ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д.С.





### 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)

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации №100-ОИ от 24.07.2012 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Подстанция «Изумрудная» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Исполнитель: Манецкий Сергей Александрович

12.07.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «САМПОСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.



В настоящем документе пронумеровано,  
пронумеровано и скреплено печатью



12.02.2013

**МИНРЕГИОН РОССИИ**  
Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм *О.В. Воронцов*  
61.02.02 20/3.