

от «06» 04 2011 г. № 52-04

## Градостроительный план земельного участка

Для строительства "Объекта безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-З

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 21-01-14/3264 от 14.02.2011

Заявитель: ФСБ РФ Служба обеспечения деятельности Управление капитального строительства, ИНН 2309052047

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

г. Сочи,

р-н Центральный, ул. Волжская, 2

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0201016:368 от 20.11.2006

СОГЛАСОВАНО  
Вице - президент  
ГК "Олимпстрой"  
Ю. П. Тыртыщов

## План подготовлен

МБУ г.Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

Директор

В.В. Моляков

21 MAP 2011

М.П.

(дата)

(подпись)

В.В.Моляков

(расшифровка подписи)

## Представлен

ГК «Олимпстрой»

(дата)

Утвержден

Планировочная документация не утверждалась

(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. № 202-06 от утверждения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город курорт Сочи»

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2011 г. № 52-04

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

### Территориальная зона РК зона лечебно-оздоровительных учреждений

#### Основной вид разрешенного использования:

**Временное проживание:** гостиницы, мотели, хостел; кемпинги, туристическая база, туристическая деревня;

**Курортно-рекреационное проживание:** санатории, дома отдыха, пансионаты, Spa-отели; детские лагеря; спортивные базы отдыха; лечебные (специализированные) пляжи; площадки для приема солнечных ванн, аэрации и аэросолярии;

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

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

**Культура, искусство, информатика:** музеи выставочные залы; концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки;

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

**Спорт, отдых, вне здания:** парки, скверы, бульвары; аквапарки;

**Здравоохранение, соцобеспечение:** пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты; аптеки; курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** отделения связи, опорные пункты милиции;

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** паркинги многоэтажные и подземные;

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

**Объекты специального назначения:** объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

#### Условно разрешенный вид использования:

**Торговля:** объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски; павильоны, палатки;

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

**Воспитание, образование, подготовка кадров:** детские дошкольные учреждения; общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы;

21 МАР 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОВЕТ НА СОБРАНИЕ  
Е.В. ПИСОРЕНКО  
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

**Физическая культура, спорт в здании:** физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения;

**Спорт, отдых вне здания:** спортплощадки, теннисные корты, спортивные залы, 20 11 г. № 52-04

**Здравоохранение, соцобеспечение:** станция скорой и неотложной помощи;

**Коммунальные объекты, связь, милиция:** пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;

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

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** автостоянки открытого типа;

**Инженерная инфраструктура:** АТС, небольшой блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты; объекты водоснабжения;

**Объекты специального назначения:** антенны 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;

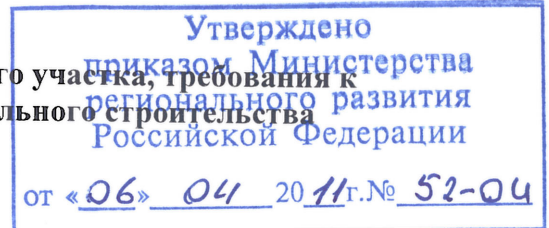
**Здравоохранение, соцобеспечение:** объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования

**Обслуживание и хранение автотранспорта:** здания или помещения для охраны.

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

21 МАР 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

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



Разрешенное использование земельного участка:

#### Основные виды разрешенного использования:

Для эксплуатации существующего нежилого здания, литер А, Б

(вид использования)

(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

#### Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

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	
	-	-	0,4856

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%

Минимальный процент озеленения: 45 %

Иные показатели:

21 МАР 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО



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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2011 г. № 52-04

Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

Инвентаризационный номер: - нет

Кадастровый номер: - 23-23-50/035/2006-638

Технический паспорт подготовлен: - нет

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: не имеется

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ООО "Югводоканал" № 04.1.2-06/569 от 19.03.2010

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

21 MAR 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2011 г. № 52-04

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ОАО "Кубаньэнерго" №301-7/92 то 31.03.2010 г.

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: МУП "СТЭ" № Т-2/5 от 17.03.2010

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3-4	здания и сооружения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: ОАО "Сочигоргаз" № 1/03-574 от 26.03.2010

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

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка  
(ненужное зачеркнуть)

Планировочная документация не утверждалась

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

Исполнитель: Гавриленко Елена Юрьевна

21 MAR 2011  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Е.В. ПИСОРЕНКО



ИНФОРМАЦИЯ ПО КАРТОГРАФИЧЕСКОМУ МАТЕРИАЛУ

Номера планшетов

124-B-8

Изготовитель

ЮКГС

Дата

2002 г

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Утверждено

Земли населенных пунктов

приказом Министерства регионального развития Российской Федерации

РК - Зона лечебно-оздоровительных учреждений

от «06» 04 2014 г. № 52-04/25%

Категории земель

Экономико-планировочная зона

Территориальные зоны

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны округа горно-санитарной охраны курорта (утверждены приказом Минздрава РФ от 21.10.89г. №297)

Зоны округа горно-санитарной охраны курорта

Зона "ТСО-II" (II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта)

Зона "ОГП-О" (Территория развития оползней); Зона "СИ-8" сейсмической интенсивности 8 баллов (категории А и В) и 9 баллов (категории С)

Зона охраны лечебно-оздоровительных объектов (сан. "Старополье" (№85), Пансионат "Морская звезда" (№92), санаторий "Фазотрон С" (№ 87), санаторий "Октябрьский" (№78))

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Площадь земельного участка

0,4856 га

Кадастровый номер квартала

23:49:0201016

Кадастровый номер участка

23:49:0201016:368

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1.	23:49:0201016:368	Земельный участок	Площадь землепользования 0,4856 га. Вид разрешенного использования - Для эксплуатации существующего нежилого здания, литер А, Б. Постоянное (бессрочное) пользование. Правообладатель - Управление ФСБ РФ по Краснодарскому краю
2.	--	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проектируемые
3-4	--	Здания и сооружения	Существующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Ф.В. ПИСРЕНКО

Границы з/у, состоящих на кадастровом учете	1	41051.45	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (надземных)
Минимальные отступы от границ земельного участка	3,0	3,0	Расстояние (м)	Существующие здания, строения, сооружения
Граница участка			Места допустимого размещения благоустройства	Красная линия

Чертёж выполнен на основе градоостроительной базы данных и дежурного плана города

ДОГОВОР №

Градоостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201016:368 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

Изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПИД				Малютин А.В.	22.11.2013
Исполн.				Гавриленко Е.Ю.	22.11.2013

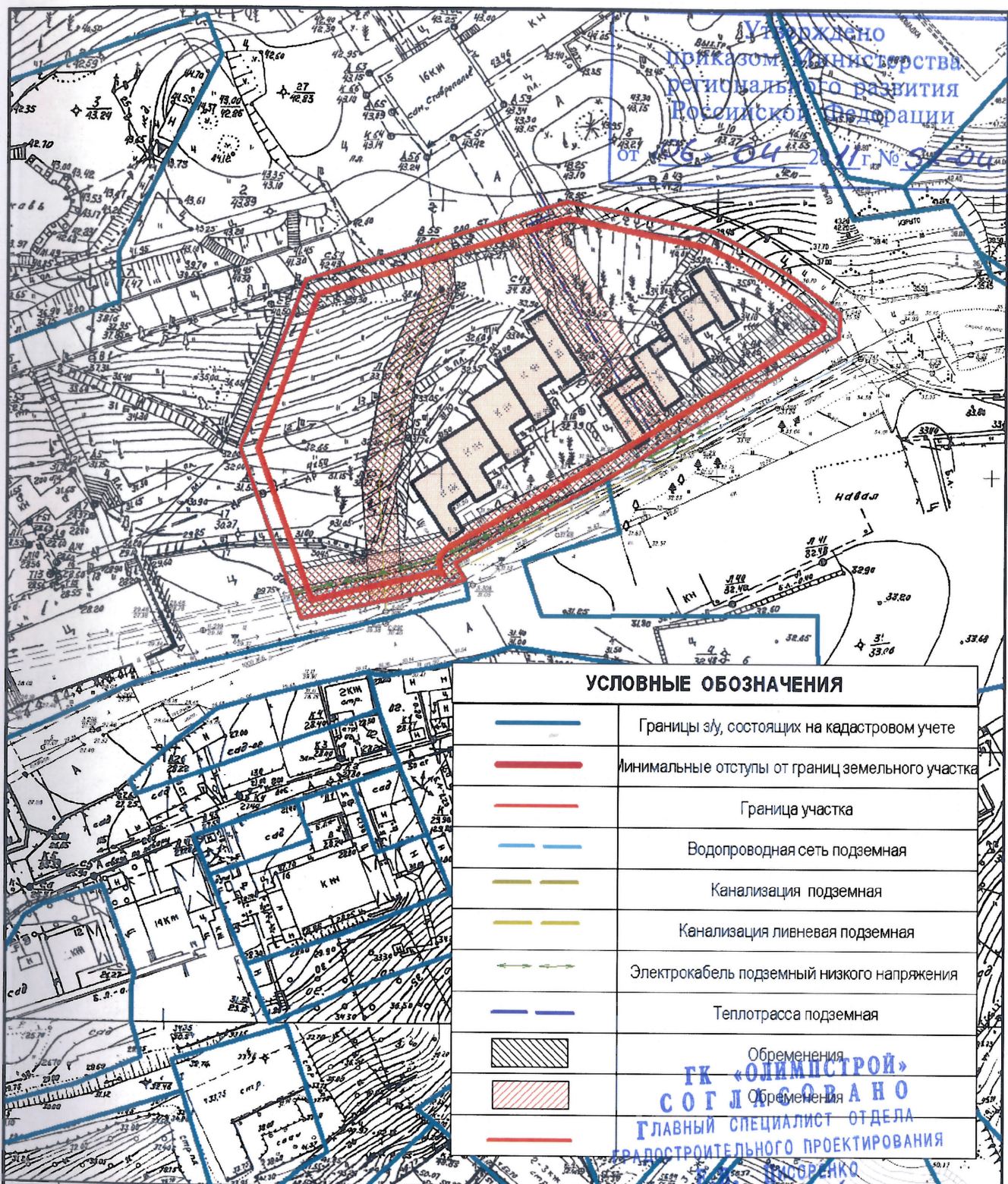
Стадия	Лист	Листов
ЗКАКЗЧК: Управление ФСБ Российской Федерации по Краснодарскому краю	ГрП-1	5

Чертёж градоостроительного плана земельного участка. М 1:1000. Условные обозначения. Экспликация.

МБУ г. Сочи "Центр геоинформационных технологий"



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от 16.04.2011 г. № 34-04



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Границы з/у, состоящих на кадастровом учете
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Граница участка
	Водопроводная сеть подземная
	Канализация подземная
	Канализация ливневая подземная
	Электрокабель подземный низкого напряжения
	Теплотрасса подземная
	Обременения
	Обременения

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Г. ГАВРИЛЕНКО

ДОГОВОР №

21 МАР 2011

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201016:368  
для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы  
"Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического  
курорта" с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПИД	Малютин А.В.				
Исполн.	Гавриленко Е.Ю.				

ЗАКАЗЧИК: Управление ФСБ Российской Федерации по Краснодарскому краю

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-2	5

Схема расположения коммуникаций М 1:1000.  
Условные обозначения. Экспликация.

МБУ г.Сочи  
"Центр геоинформационных технологий"



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2011 г. № 5204



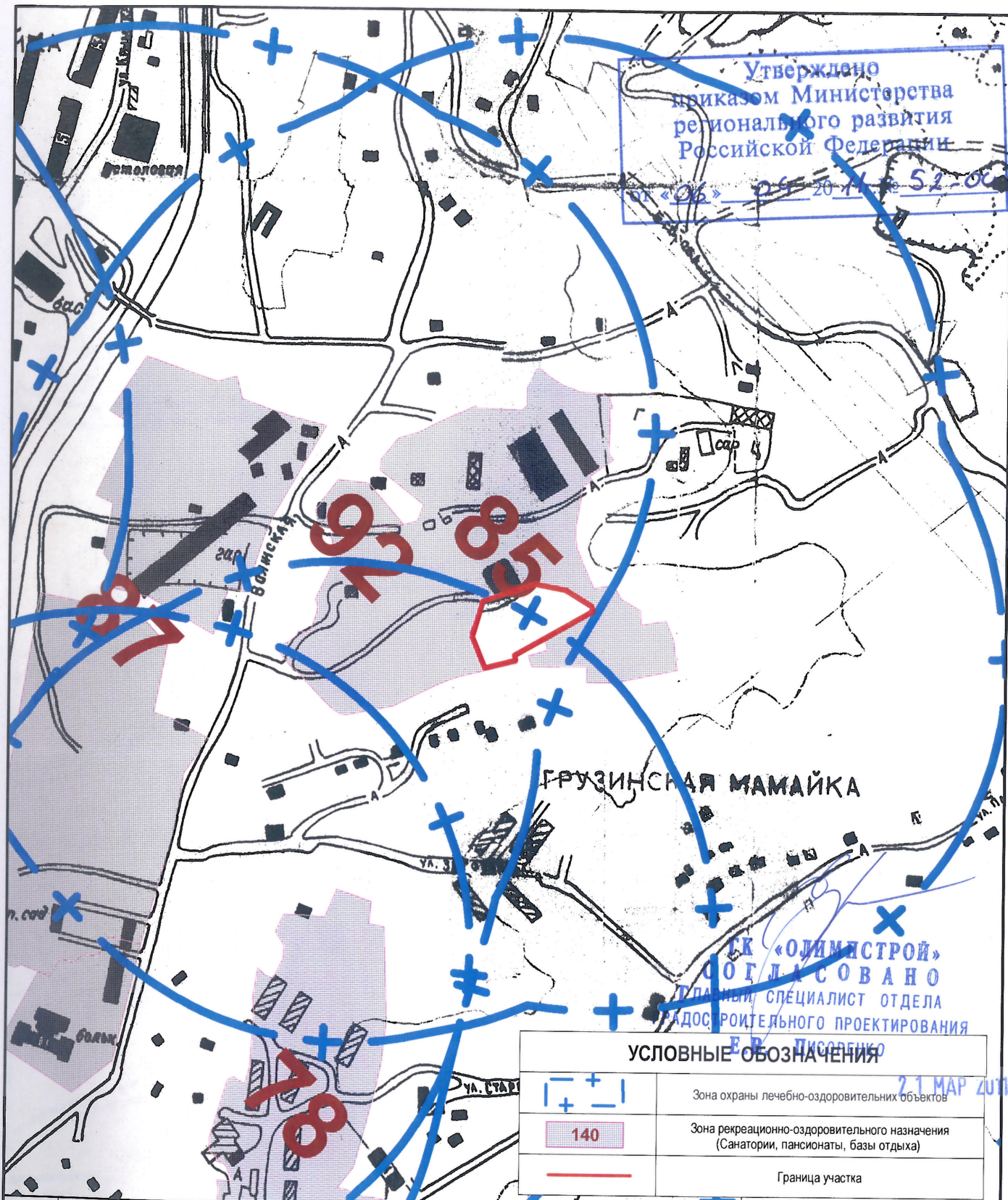
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей
РК	Территориальная зона "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений
—	Граница участка

						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201016:368 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	ЗАКАЗЧИК: ЗАКАЗЧИК : Управление ФСБ Российской Федерации по Краснодарскому краю	Стадия	Лист
								Листов
								ГрП-3
								5
Нач. ОПИД	Малютин А.В.					Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.	МБУ г.Сочи	
Исполн.	Гавриленко Е.Ю.						"Центр геоинформационных технологий"	



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «06» 04 2011 № 52-06



# ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201016:368  
для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы  
"Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта"  
с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. ОПИД	Малютин А.В.				
Исполн.	Гавриленко Е.Ю.				

ЗАКАЗЧИК : Управление ФСБ Российской Федерации  
по Краснодарскому краю

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-4	5

Зона охраны лечебно-оздоровительных учреждений  
(Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.

МБУ г.Сочи  
"Центр геоинформационных технологий"



Утверждено

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2011 г. № 52-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
градостроительного проектирования  
Е.В. Писоренко

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зона "СИ-9" сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и >9 баллов (категории С)
	Зона "ОГП-О" - оползневых процессов (оползни активные и периодически активизирующиеся)
	Границы участка

21 МАР 2011

### ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0201016:368  
для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы  
"Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта"  
с шифром 7-22 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

ЗАКАЗЧИК: Управление ФСБ Российской Федерации  
по Краснодарскому краю

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-5	5

Зоны ограничений на территориях возможных  
чрезвычайных ситуаций природного характера  
(Фрагменты) М 1:22000

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Нач. ОПИД Малютин А.В.  
Исполн. Гавриленко Е.Ю.

кол.уч.

ОПИД  
олн.



В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
и печатью МБУ г. Сочи «ЦГТ»

**МИНРЕГИОН РОССИИ**  
Директор Департамента Директор  
координации подготовки к  
Олимпийским играм А.И. Захарова  
от «04» 04 2011 г.  
(подпись)



**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
**СОГЛАСОВАНО**  
Специалист отдела  
градостроительного проектирования  
**Е.В. Писоренко**

*(Handwritten signature)*

21 МАР 2011