

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 7-19 (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. Театральная, 14

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0204033:4 от 29.03.2002

СОГЛАСОВАНО
Выше - президент
РК «Олимпстрой»
Ю. П. Тыртыщов

План подготовлен

МБУ г.Сочи

21 MAP 2011

«Центр геоинформационных технологий»

Директор

В.В. Моляков

M.II.

(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. № 262 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города курорт Сочи»

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 ОД 1

многофункциональная общественно-деловая застройка

Основной вид разрешенного использования:

Временное проживание: гостиницы, мотели, хостел

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;

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, учреждение 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: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения, фитнес центр, спортивные клубы, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны;

Спорт вне здания: парки, скверы, бульвары

Здравоохранение, соцобеспечение: больницы, клиники общего профиля, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки, станции скорой и неотложной помощи;

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, отделение милиции, военкоматы, общественные туалеты;

Управление, финансы, страхование: банки, учреждение кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства административные здания, общественные организации, суды, бизнес-центры, офисные центры, бизнес инкубаторы, встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, технополисы, технопарки, IT-парки, научно-инновационные центры;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОБЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

21 MAR 2011

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги автозаправочные станции;

Транспортное обслуживание: автовокзалы, морские, речные портовые сооружения, пассажирские железнодорожные станции, подземные пешеходные переходы, причалы, эллинги;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

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

Условно разрешенный вид использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома

Временное проживание: общежития;

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

Здравоохранение, соцобеспечение: станции переливания крови;

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

Обслуживание и хранения автотранспорта: мастерские автосервиса, автопарки пассажирского транспорта, таксопарки; автостоянки открытого типа;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС;

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):

- благоустроенные зеленные 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 и детские учреждения);

- 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 учреждений общественного питания, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки, библиотеки; отделения связи; офисы фирм, врачебные кабинеты; детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30 ;

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

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

Отправление культа: жилые дома для персонала; объекты ритуального назначения; площадки для отдыха, хозяйственные; автостоянки или гаражи;

Общественное питание в здании: оборудованные площадки (для детских кафе, хозяйственные);

многоэтажные,
Утвержденные,
приказом Министерства
железнодорожного транспорта
Российской Федерации
от «06» 04 2011 г. № 52-04
модульные котельные, КНС,

ГК «САНТЕХСТРОЙ»

СООБЩАЮЩИЙ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Е.В. Писоренко

Спорт, отдых, вне здания:

Спортивные площадки, теннисные корты: помещения для переодевания, душевые, туалеты, раздевалки, помещения для хранения спортивного инвентаря;

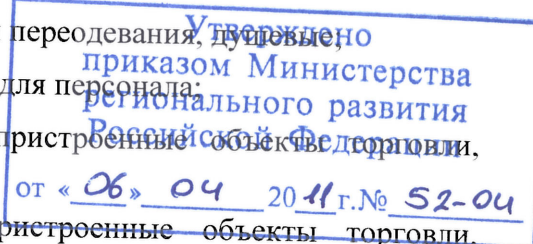
Здравоохранение и социальное обеспечение: жилые дома для персонала, объекты торговли, общественного питания, объекты культуры, досуга, спорта, отдыха, обслуживания, общественного питания;

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

Наука и научное обслуживание: встроенные или пристроенные объекты торговли, общественного питания;

Обслуживание и хранение автотранспорта: здания или помещения для персонала и охраны;

Транспортное обслуживание: объекты, технологически связанные с назначением основного вида



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 административного здания

(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

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

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-техническое здание

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

21 MAR 2011

№ участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,4056

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

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 37 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

Минимальный процент озеленения: 30 %

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
3-4	Здания и сооружения

Инвентаризационный номер: не имеется

Кадастровый номер: не имеется

Технический паспорт подготовлен: не имеется

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
Ц29	Здание аптеки

Центральный РИК решение № 287 от 13.05.1990

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

Регистрационный номер в реестре: № 192

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
2	Административно-техническое здание

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

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

21 MAR 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

от «26» 04 2011 г. № 52-04

Выданы: ООО "Югводоканал" № 04.1.2-06/426 от 11.03.2010

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

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Административно-техническое здание

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: МУП г.Сочи "Сочитеплоэнерго" № Т-5/16 от 05.03.2010

(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)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ЦИСОРЕНКО

Исполнитель: Гавриленко Елена Юрьевна

21 MAR 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «26» 04 2011г. № 52-011

Ул. Понерская

Р. Вережаганка

СК 2007.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ОД-1	Территориальная зона "ОД-1" - зона многофункциональной общественно-деловой застройки
Ж-3	Территориальная зона "Ж-3" - зона среднеэтажной жилой застройки до 7 этажей
Ж-4	Территориальная зона "Ж-4" - зона многоэтажной жилой застройки до 12 этажей
Ж-5	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоэтажной жилой застройки до 15 этажей
—	Граница участка

СООБЩЕНИЕ
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

ОД-1	Территориальная зона "ОД-1" - зона многофункциональной общественно-деловой застройки
Ж-3	Территориальная зона "Ж-3" - зона среднеэтажной жилой застройки до 7 этажей
Ж-4	Территориальная зона "Ж-4" - зона многоэтажной жилой застройки до 12 этажей
Ж-5	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоэтажной жилой застройки до 12 этажей
	Граница участка

ДОГОВОР №

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 08.04.2014 № 52-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Зона охраны лечебно-оздоровительных объектов
	Зона рекреационно-оздоровительного назначения (Санатории, пансионаты, базы отдыха)
	Граница участка

ДОГОВОР №					
Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0203033:4 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-19 (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
Зона охраны лечебно-оздоровительных учреждений (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.				ГрП-3	6
			МБУ г.Сочи "Центр геоинформационных технологий"		

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ 52-04

Ш25,26,27,28,29,64

ГК "ОИ" "СТРОИТЕЛЬСТВО"
ОГЛАВЛЕНИЕ
ГЛАВНЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОСТИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

X 17	Номера памятников
●	Памятник архитектуры и градостроительства
●	Зона "ОЗГ" охраны памятника архитектуры и градостроительства
—	Граница участка

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка кад.№ 23:49:0203033:4 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-19 (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 6

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.

МБУ г.Сочи
"Центр геоинформационных технологий"

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 26.04.2016 г. № 52-ОУ

ГК «ОЛИМП-СТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
градостроительного проектирования
Е.В. ДИСОНЕНКО

21 MAR 2016

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Зона "ОГК" - зона международного гостеприимства и территории, прилегающие к олимпийским объектам



Граница участка

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0203033:4 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-19 (постановление Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

ЗАКАЗЧИК: Управление ФСБ Российской Федерации по Краснодарскому краю

Стадия

Лист

Листов

ГрП-5

6

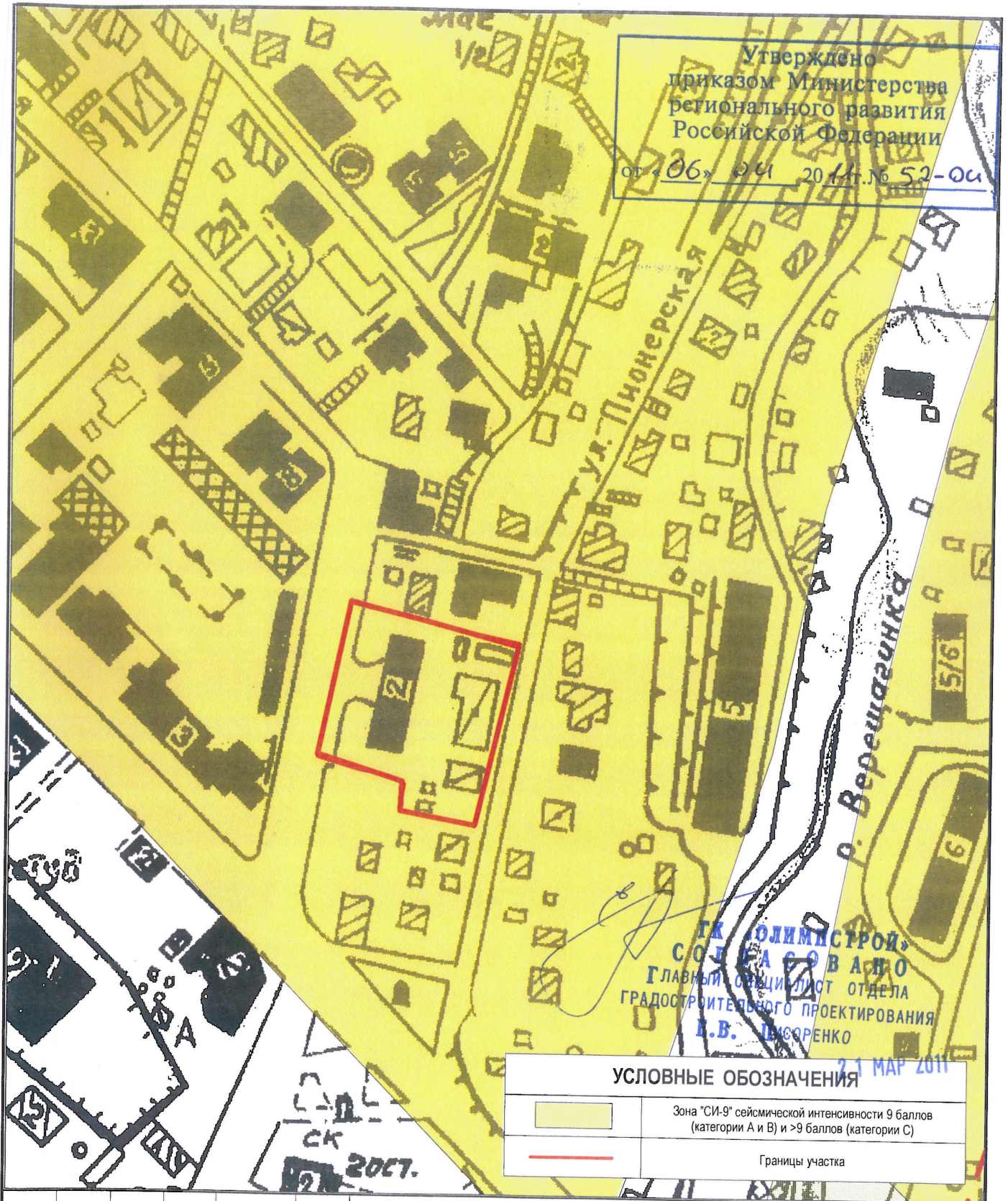
Зоны особого градостроительного и архитектурного контроля. (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.

МБУ г.Сочи

"Центр геоинформационных технологий"

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 06.04.2011 г. № 52-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0203033:4 для размещения объекта Программы строительства "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" с шифром 7-19 (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-6	6

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагменты) М 1:2000. Условные обозначения.

МБУ г.Сочи
"Центр геоинформационных технологий"

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью МБУ г. Сочи «ЦГТ»
скреплено 12 листов

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор

Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова

от «04» 04 2011 г.

(подпись)



В.В. Моляков

«ОЛИМПСТРОЙ»

СОГЛАСОВАНО

Главный специалист отдела

градостроительного проектирования

Е.В. Писоренко

21 MAR 2011

21



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2011

№ 477

город Сочи

2

Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи в части отступа от границ земельного участка с востока 3 м и увеличения максимальной высоты здания с 22 м до 37 м.

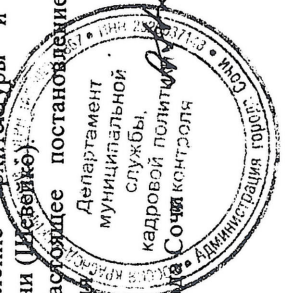
Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 22 октября 2010 года проведены публичные слушания по вопросу Службы Управления Федеральной Службы Безопасности в городе Сочи Управления по Краснодарскому краю Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по улице Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи в части отступа от границ земельного участка с востока 3 м и увеличения максимальной высоты здания с 22 м до 37 м.

По результатам публичных слушаний, учитывая общественное мнение и представленную Службой Управления Федеральной Службы Безопасности в городе Сочи Управления по Краснодарскому краю Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации документацию, комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлено заключение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по улице Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи в части отступа от границ земельного участка с востока 3 м и увеличения максимальной высоты здания с 22 м до 37 м.

В соответствии статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по улице Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи в части отступа от границ земельного участка с востока 3 м и увеличения максимальной высоты здания с 22 м до 37 м.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на управление архитектуры и градостроительства администрации города Сочи (Шевченко).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Сочи  А.Н.Пахомов



Земельный участок с кадастровым номером 23:49:020040033:4 площадью 4056 кв.м. по улице Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи принадлежит Службе Управления Федеральной Службы Безопасности в городе Сочи Управления по Краснодарскому краю Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации на праве постоянного (бессрочного) пользования (свидетельство о государственной регистрации права выдано 8 мая 2002 года Краснодарским краевым учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним серия 23-АА № 557516) с видом разрешенного использования «для эксплуатации существующего административного здания».

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202. По информации о градостроительном регламенте земельного участка - зона ОД-1-многофункциональная общественно-деловая застройка.

Служба Управления Федеральной Службы Безопасности в городе Сочи Управления по Краснодарскому краю Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации обратилась в администрацию города Сочи по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по улице Театральной, 14 в Центральном районе города Сочи в части отступа от границ земельного участка с востока 3 м и увеличения максимальной высоты здания с 22 м до 37 м.

Службой Управления Федеральной Службы Безопасности в городе Сочи Управления по Краснодарскому краю Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации представлена документация, подтверждающая необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по улице