

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**для размещения олимпийского объекта с шифром
№2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских
объектов, включенных в раздел «Объекты
безопасности» подпрограммы «Строительство и
реконструкция объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта»
Программы строительства**

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**для размещения олимпийского объекта с шифром
№2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских
объектов, включенных в раздел «Объекты
безопасности» подпрограммы «Строительство и
реконструкция объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта»
Программы строительства**

Директор



Винокуров А.С.

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Олимпийский объект с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Количество документов	Количество листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	4	3-6
4	Схема расположения элемента планировочной структуры	1	1	7
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1	8
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	1	9
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1	10
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1	1	11
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1	1	12

Пояснительная записка

В соответствии с договором и заданием на проектирование и согласно Программе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. № 991 (с изменениями от 25.03.2010г. «Строительство Олимпийских объектов и развитие г. Сочи как горноклиматического курорта» (далее Программа)) ООО "БТИ, землеустройство, оценка" разработало, документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства.

Цель производства работ: определение местоположения и планирование территорий под размещение олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства. В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 01.12.2007 № 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации № 991 от 29 декабря 2007 г.;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. в актуальной редакции;

- СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация;

- Генеральный план района г. Сочи, действующий на момент разработки документации по планировке территории.

1. Вводные данные и положения.

Разработка Документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства вызвана необходимостью строительства базовой станции БС Зубова Щель.

Основные характеристики.

Границы земельного участка сформированы с учетом сложившейся градостроительной ситуации, смежных землепользователей для наиболее оптимального освоения земельного участка для размещения БС Зубова Щель.

Формируемый земельный участок расположен в Лазаревском районе г. Сочи, п. Чимитоквадже. Район расположен по берегу Чёрного моря от реки Шепси до Мамайского Перевала. Протяженность Лазаревского района – 105 км вдоль Черного моря и 26 км вглубь побережья.

Формируемый земельный участок располагается рядом с территорией БС ОАО (Вымпелком). Территория Сочинского Национального парка.

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

2. Основные технико – экономические показатели по проекту

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта составила 0,0139 га.

Технико-экономические показатели					
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта					139,57
1	в том числе в границах участка № 23:49:0114002:60 входит в состав 23:49:0000000:44	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Головинское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	139,57

Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) 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 с Федеральным законом от 01.12.2007 № 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».

Формируемый земельный участок расположен в рекреационной зоне согласно генплану г. Сочи (зона природных территорий 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 расположен контейнер - аппаратной. Зонирование территории предусмотрено с учетом рационального размещения всех элементов, входящих в систему функционирования и обслуживания комплекса.

Размеры контейнера 4,94м X 2,5м.

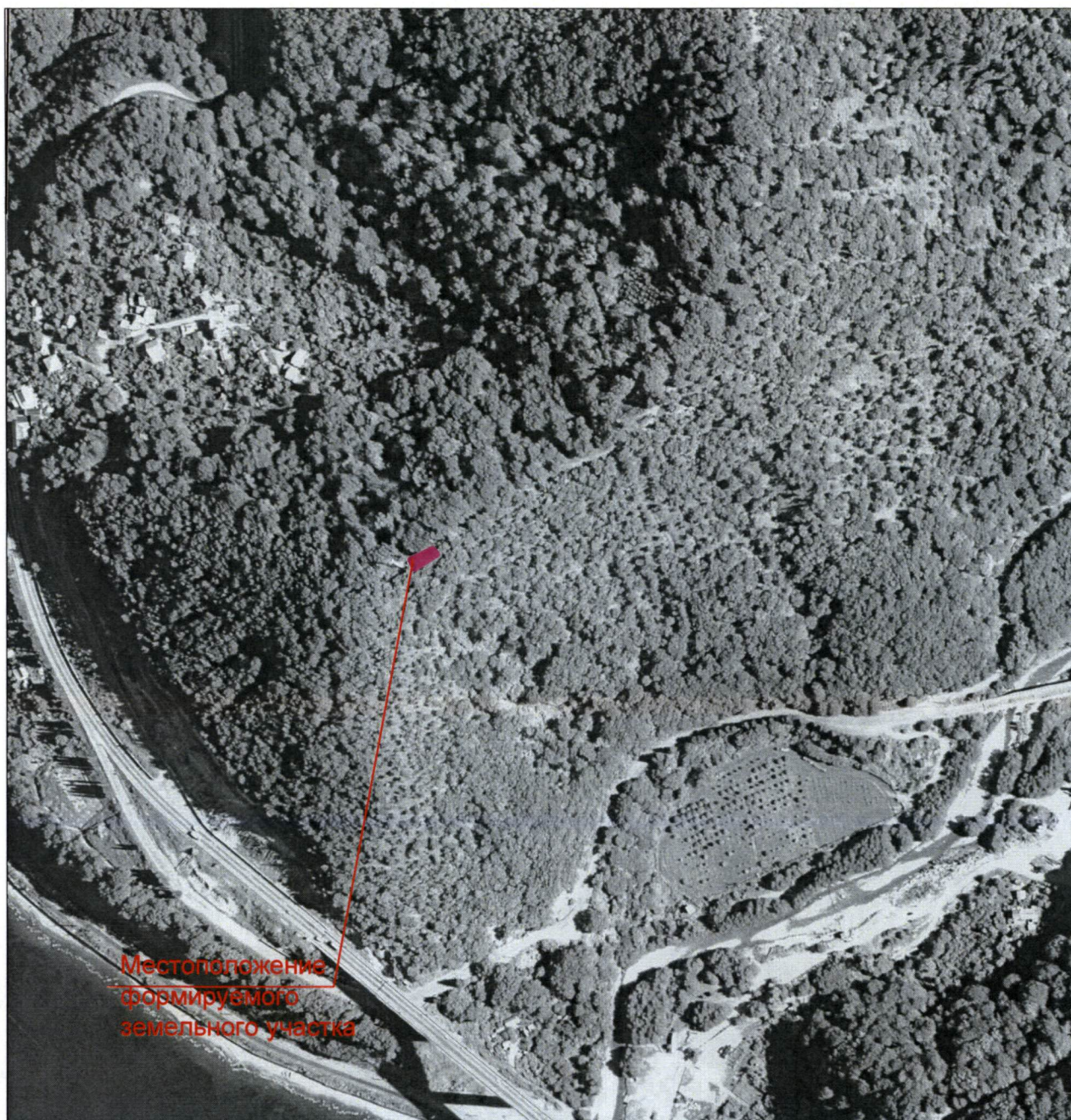
Проектом предусматривается строительство оборудования обеспечивает телекоммуникационные услуги оперативной цифровой транкинговой радиосвязи в интересах УВД г. Сочи в диапазоне частот 450-470 МГц.

Исполнитель:



Таджимухомедов Д.В.

Схема расположения элемента планировочной структуры
 для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров
 олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы
 "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта"
 Программы строительства



Граница формируемого земельного
участка для размещения
олимпийского объекта

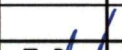

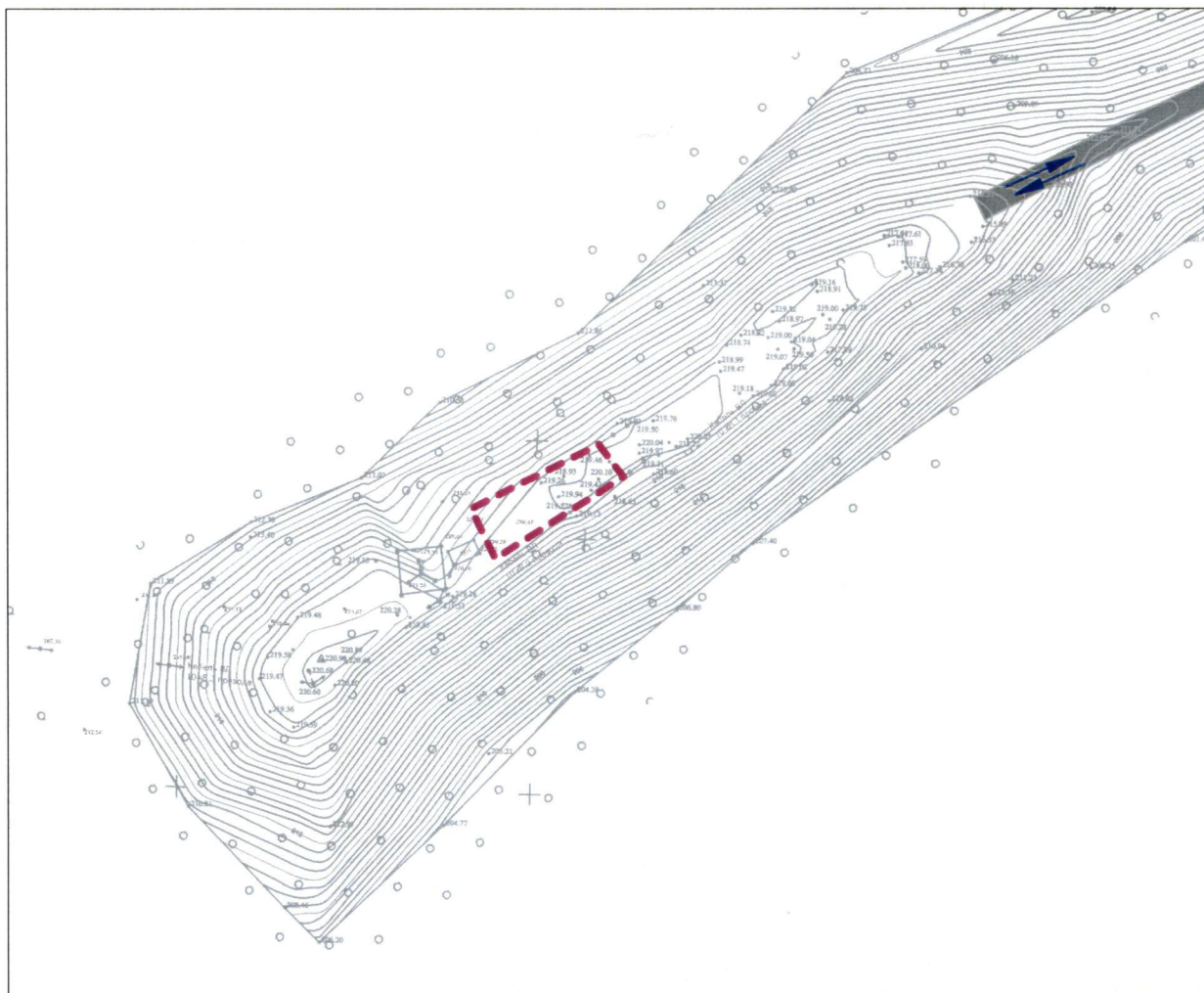
						Краснодарский край, г. Сочи			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: "ГК Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Винокуров А.С.						П	1	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	ООО "БТИ, землеустройство, оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.		
Инженер	Тодманьконов Д.В.								

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских
объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция
объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



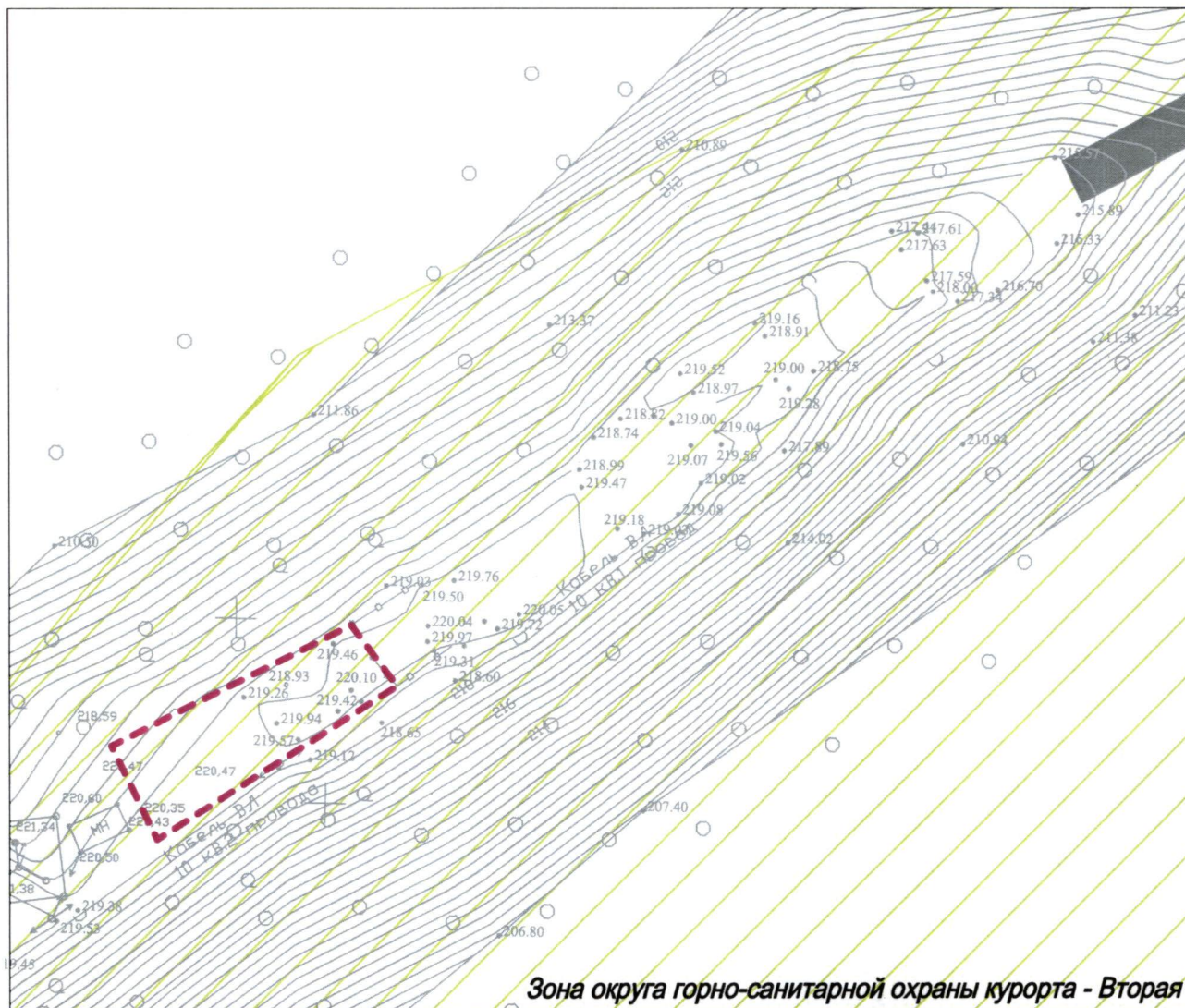
Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта - 0,0139 га

Условные обозначения

- - - - - Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта
- ← Направление движения транспорта
- Существующая автомобильная дорога

						Краснодарский край, г. Сочи			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: "ГК Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Винокуров А.С.						П	1	1
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	ООО "БТИ, землеустройство, оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.		
Инженер	Таджимухомедов Д.В.								

**Схема границ зон с особыми условиями использования территории
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров
олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы
"Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического
курорта" Программы строительства**

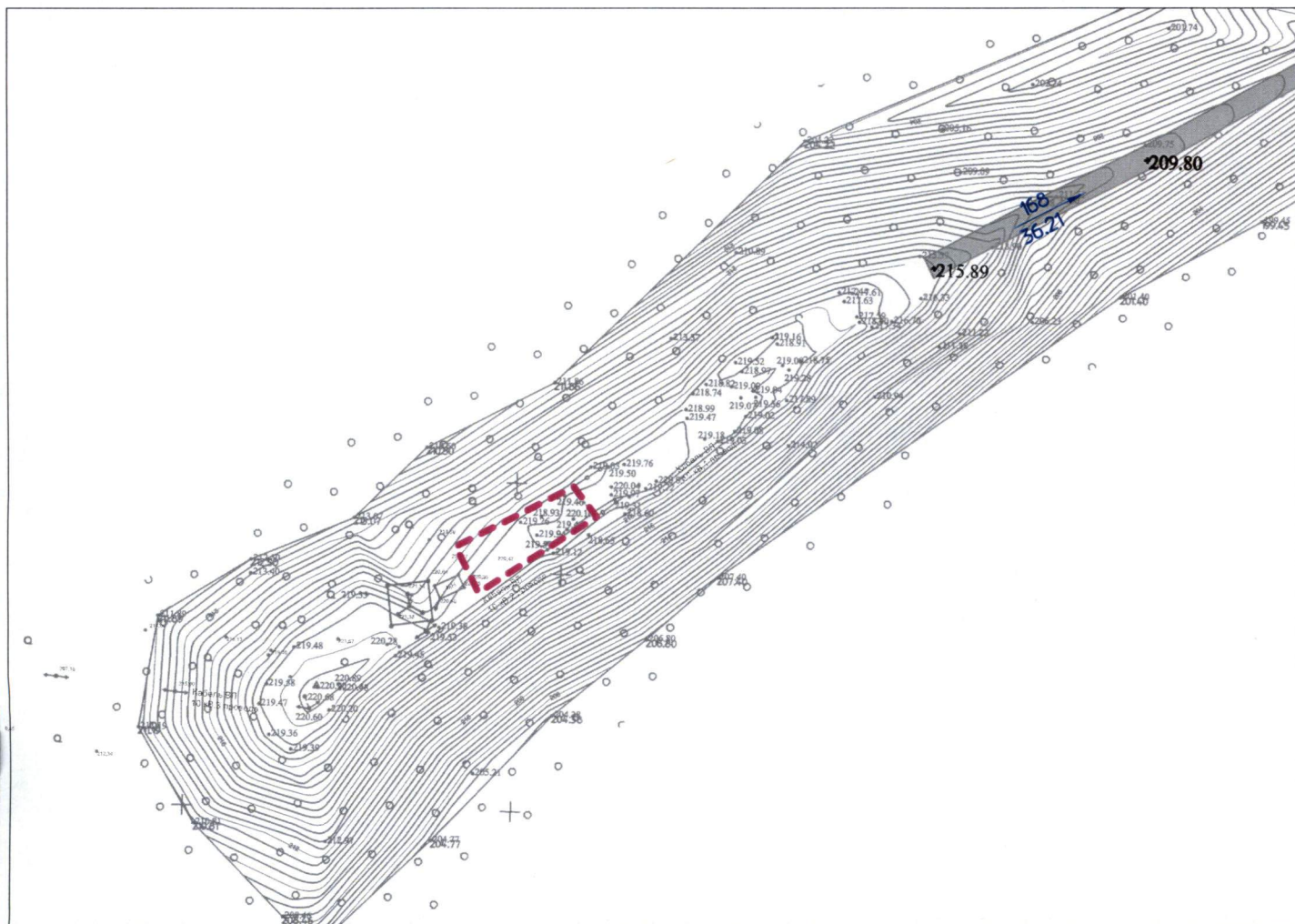


Условные обозначения

- Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта
- Рекреационная зона природных территорий ограниченного пользования
- Существующая автомобильная дорога

						Краснодарский край, г. Сочи			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: "ГК Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Нац.отд.	Винокуров А.С.						П	1	1
Инженер	Тодикянц Д.В.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "БТИ, землеустройство, оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских
объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция
объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



Условные обозначения



Граница формируемого земельного участка
для размещения олимпийского объекта



Существующая автомобильная дорога

168
36.21

Уклон в промилях

- Уклоноуказатель

Расстояние в метрах

+209.80

Существующая отметка

						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-10) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
На ч.отд.	Винокуров А.С.					Заказчик: "ГК Олимпстрой"	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
Инженер	Таджимухомедов Д.В.					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО "БТИ, землеустройство, оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.	

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

2 (двадцать) листов
Григорьев А.С.

