

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 2-4-2) 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 2-4-2) 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 2-4-2) 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	3-7
4	Схема расположения элемента планировочной структуры	1	1	8
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	2	9-10
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	2	11-12
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1	13
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1	1	14
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1	2	15-16

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 2-4-2) 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 2-4-2) 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 2-4-2) 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 Ахун.

Основные характеристики.

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

Формируемый земельный участок расположен на г. Большой Ахун на удалении 300 от узла связи и ретрансляции УВД по г. Сочи.

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

2. Основные технико – экономические показатели по проекту

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 0,4262 га, в том числе:

- 0,3362 га для размещения олимпийского объекта;
- 0,09 га сервитут на период строительства олимпийского объекта.

Технико-экономические показатели

№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №1 для размещения олимпийского объекта					1064
2	23:49:0509002:440 входит в состав 23:49:0000000:18	Государственное учреждение "Сочинский национальный парк"	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк Мацестинское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	1064

№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №2, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства олимпийского объекта					325
2	23:49:0509002:440 входит в состав 23:49:0000000:18	Государственное учреждение "Сочинский национальный парк"	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк Мацестинское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	325
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №3 для размещения олимпийского объекта					2298
2	23:49:0509002:440 входит в состав 23:49:0000000:18	Государственное учреждение "Сочинский национальный парк"	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк Мацестинское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	2298
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №4, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства олимпийского объекта					575
2	23:49:0509002:440 входит в состав 23:49:0000000:18	Государственное учреждение "Сочинский национальный парк"	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк Мацестинское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	215
3	23:49:0509002:1447	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, Мацестинское лесничество, квартал 119, выдел 13, 14	Организация места отдыха граждан и размещение пункта питания	244
4	23:49:0509002:1820	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, Мацестинское лесничество квартал 120, выдел 9,11	Организация места отдыха граждан и размещение пункта питания	31
5	23:49:0509002:1822	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, Мацестинское лесничество квартал 120, выдел 9,11	Для размещения олимпийского объекта "Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)"	7
1	23:49:0509002:1821	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, Мацестинское лесничество квартал 120, выдел 9,11	Организация места отдыха граждан и размещение пункта питания	78

Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) 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 территориальной 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. Аппаратный зал, предназначенный для размещения технологического оборудования. Рядом с контейнером-аппаратной на площадке размещения БС-1 устанавливается второй контейнер таких же размеров, предназначенный для размещения оборудования транспортной сети. На площадке БС-1 Ахун размещается антенно-мачтовое сооружение высотой 70 м для монтажа антенно-фидерных устройств БС и радиорелейных станций транспортной сети. Также предусмотрена прокладка Кабеля ВБбШв-5х25 10 и 0.4 кВ. Кабель прокладывается вдоль существующих кабельных линий на расстоянии в 1 м., в траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли.

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

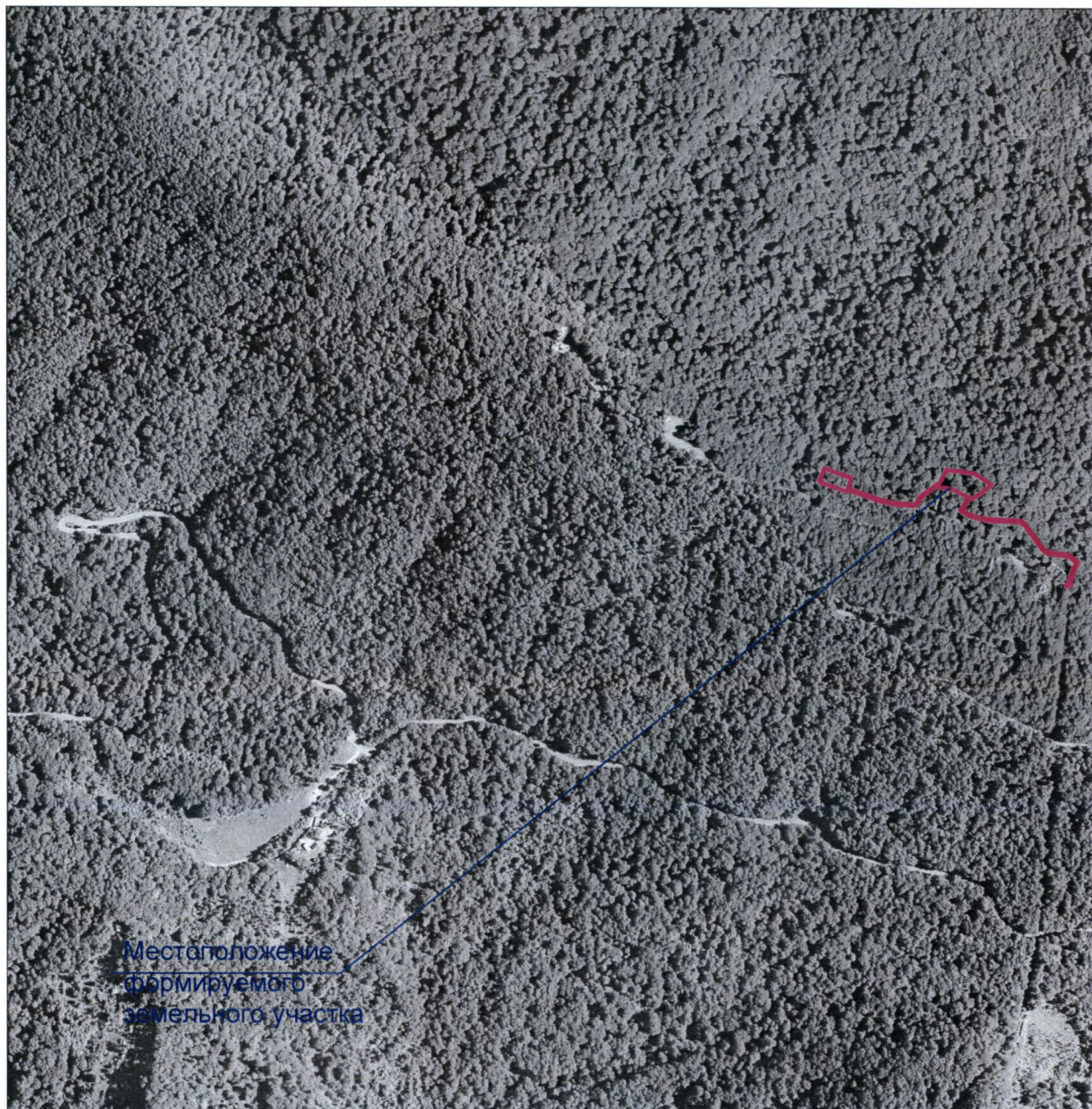
Размеры контейнера 6,14м X 2,5м.

Исполнитель:



Таджимухомедов Д.В.

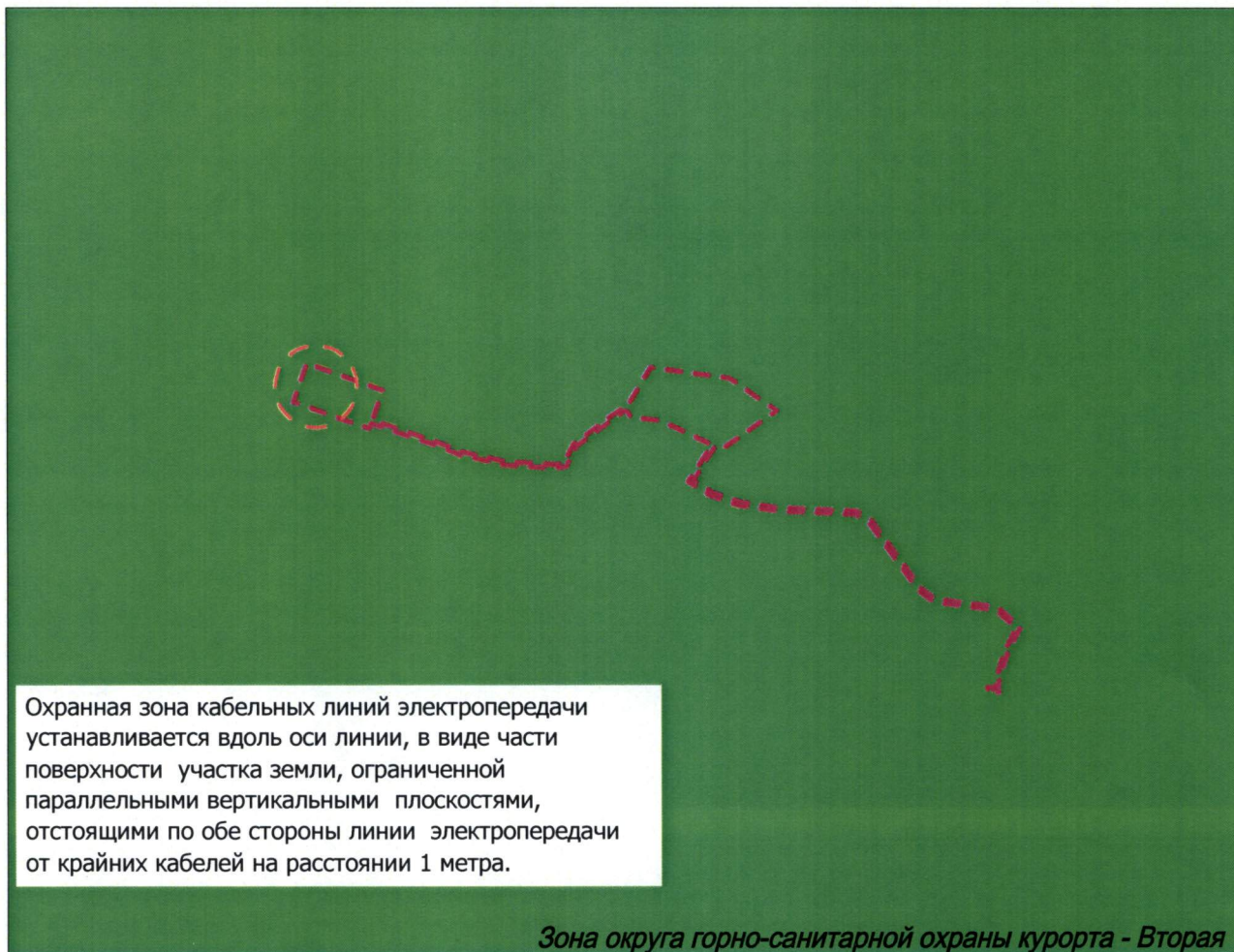
Схема расположения элемента планировочной структуры
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) Перечня шифров
олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы
"Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта"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



— Граница зоны планируемого размещения олимпийского объекта

						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) 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
Директор	Винокуров						П	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000		Листов
Инженер	Таджимухомедов						ООО "БТИ, землеустройство, оценка" г.Краснодар, ул.Ставропольская 159, оф. 44	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) 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 зоны планируемого размещения олимпийского объекта
- Зона природных территорий ограниченного пользования.
- Граница зоны ограниченной застройки (ЗОЗ) от геометрического центра антенны

						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-2) 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
Директор	Винокуров						П	1
Инженер	Таджимухов					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:4000	ООО "БТИ, землеустройство, оценка" г.Краснодар, ул.Ставропольская 159, оф. 44	



В настоящем документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

В. Шенников
В. Шенников, листы