

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 2-4-15) Перечня шифров олимпийских
объектов, включенных в раздел «Объекты
безопасности» подпрограммы «Строительство и
реконструкция объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта»
Программы строительства**

Директор



Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРОВ 12.12.2011

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Олимпийский объект с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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	Кол-во док-тов	Кол-во 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

СОГЛАСОВАНО
ГК «СОЧИ-2014»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРОВ 12.12.2011



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 2-4-15) 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 2-4-15) 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;

ООО «БТИ»
ЧУВАШСКИЙ ОТДЕЛ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТИРОВАНИЯ
12.12.2011

- 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 2-4-15) 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 Мацеста.

Основные характеристики.

Границы земельного участка сформированы с учетом сложившейся градостроительной ситуации, смежных землепользователей для наиболее оптимального освоения земельного участка для размещения базовой станции Мацеста.

Формируемый земельный участок расположен в Хостинском районе г. Сочи, п. Мацеста. Район расположен на берегу Чёрного моря и склонах отрогов Главного Кавказского хребта в междуречье Сочи и Кудепсты. Большая часть района относится к Сочинскому национальному парку. На севере граничит с Кавказским государственным биосферным заповедником. Вдоль берега моря, с четко выраженным мысом Видным, район протянулся на 13 км.

Формируемый земельный участок располагается в районе п. Мацеста, рядом с территорией «Сочи-водоканал» ул. Профсоюзная д. 7 В.

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

СОГЛАСОВАНО
ГК «СОЧИ-2014»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГР. ПОСТ. С ОБОЗНАЧ. ПРОЕКТИРОВАНИЯ
3.12.11 12.12.11 Д 12.12.2011



2. Основные технико – экономические показатели по проекту

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта составила 0,03 га.

Технико-экономические показатели					
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта					300
1	в том числе в границах участка № 23:49:0303009:50	МУП "Ремонтно-эксплуатационная организация-17"	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, пер. Профсоюзная, 15	Зона жилой застройки	74
2	в том числе в границах участка № 23:49:0303009:194 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	15
3	в том числе в границах участка № 23:49:0509001:315 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	211

Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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».

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРОВ 12.12.2011



Формируемый земельный участок расположен в жилой зоне, рекреационной зоне согласно генплану г. Сочи (зоны усадебной застройки, зона природных территорий ограниченного пользования).

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – Первая. На территории первой 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 антенно-мачтовое сооружение высотой 40 м. Зонирование территории предусмотрено с учетом рационального размещения всех элементов, входящих в систему функционирования и обслуживания комплекса.

Размеры контейнера 4,94м X 2,5м.

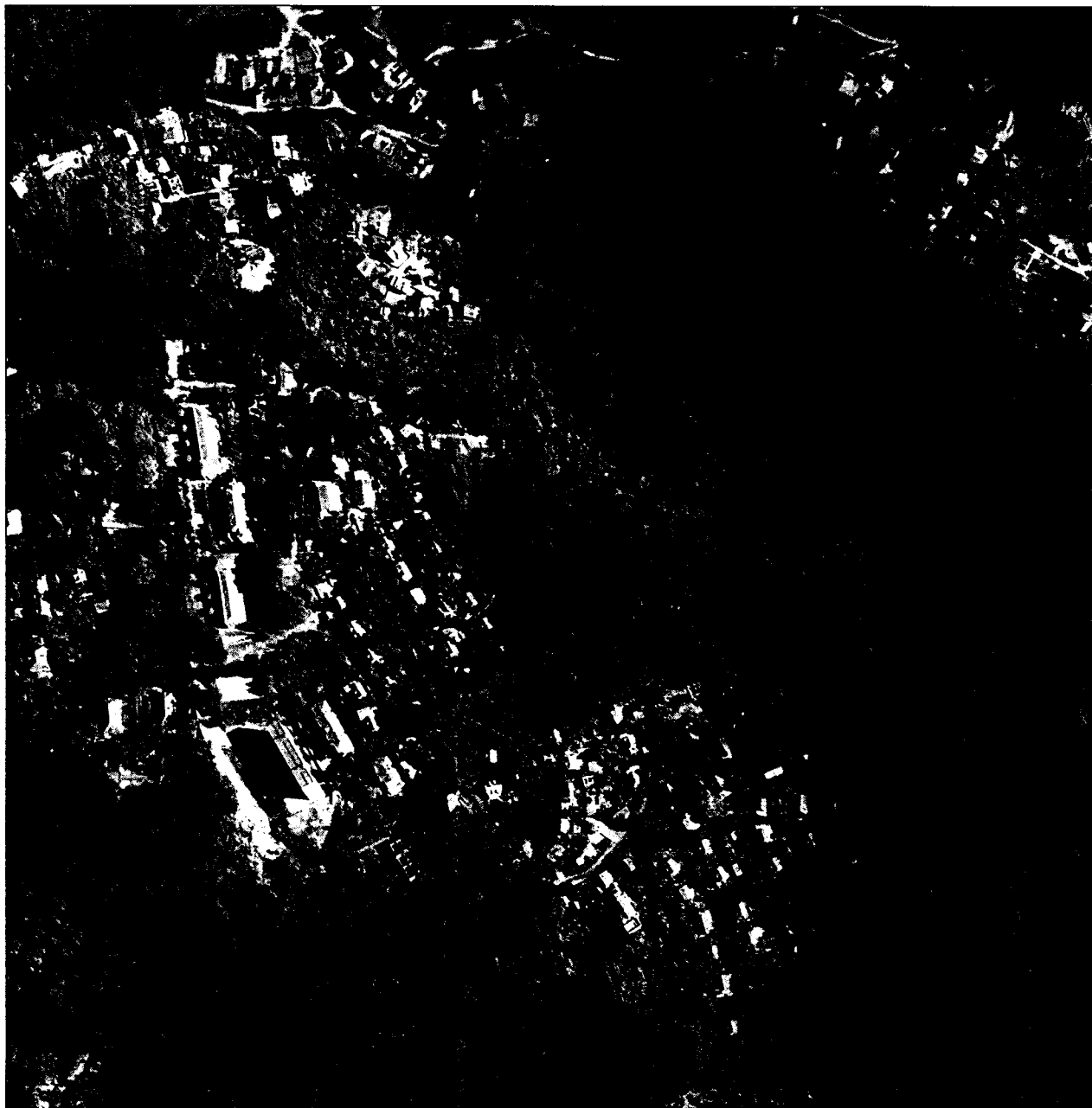
Проектом предусматривается строительство оборудования обеспечивает телекоммуникационные услуги оперативной цифровой транкинговой радиосвязи в интересах УВД г. Сочи в диапазоне частот 450-470 МГц.

Исполнитель:



Таджимухомедов Д.В.

**Схема расположения элемента планировочной структуры
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) Перечня шифров
олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы
"Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта"
Программы строительства**

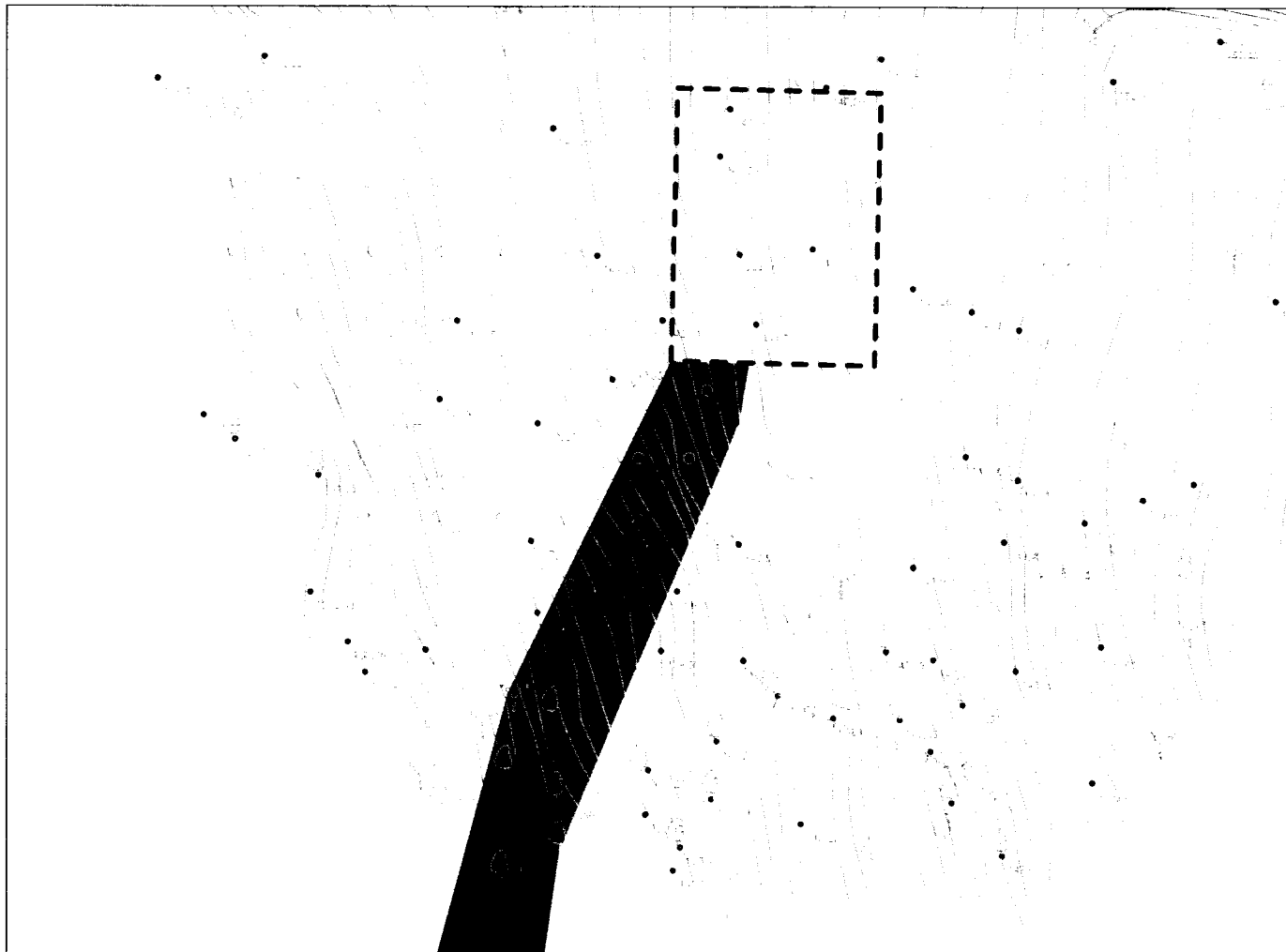


■ Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта

СОСТАВЛЕНО
ГН «ОЛИМПСТРОЙ»
МАШИНА ОТДЕЛА
ГРАДОУСТРОИТЕЛЬ-ПРОЕКТИРОВАНИЕ
А.А. СЕДИНОВ 12.12.2011




						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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
							П	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.	

**Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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 - 0,03 га

Условные обозначения

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

ОБЪЕКТ ОЛИМП
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧ. РАБОТ - СЕДЕЛА
ГЕН. ДИРЕКТОР - СЕДЕЛА
12.10.2011

						Краснодарский край, г. Сочи			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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
							П	1	1
Нач.отд.		Коваленко Д.П.				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта 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.		
Инженер		Тедрамуладов Д.В.							

Схема границ территорий объектов культурного наследия для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства

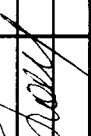



В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных Городским Собранием Сочи 29 декабря 2009 года, в границе зоны размещения олимпийского объекта культурного наследия не выявлено.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта - Первая

Условные обозначения

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 2-4-15) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития а. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства					
Заказчик: "ГК Олимпстрой"					
Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:5 000					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Копия ДЛ				
Инженер	Горно-санитарная охрана				
ООО "БТИ, землеустроительство, оценка" лицензия № ТС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управление ФСБ России № 109 от 23.02.2009г.					

Topographic map showing contour lines and spot elevations. A dashed rectangular area is outlined in the center. A large blacked-out area is present in the lower-left quadrant. The map includes labels for '145000' and '495000' along the bottom edge.

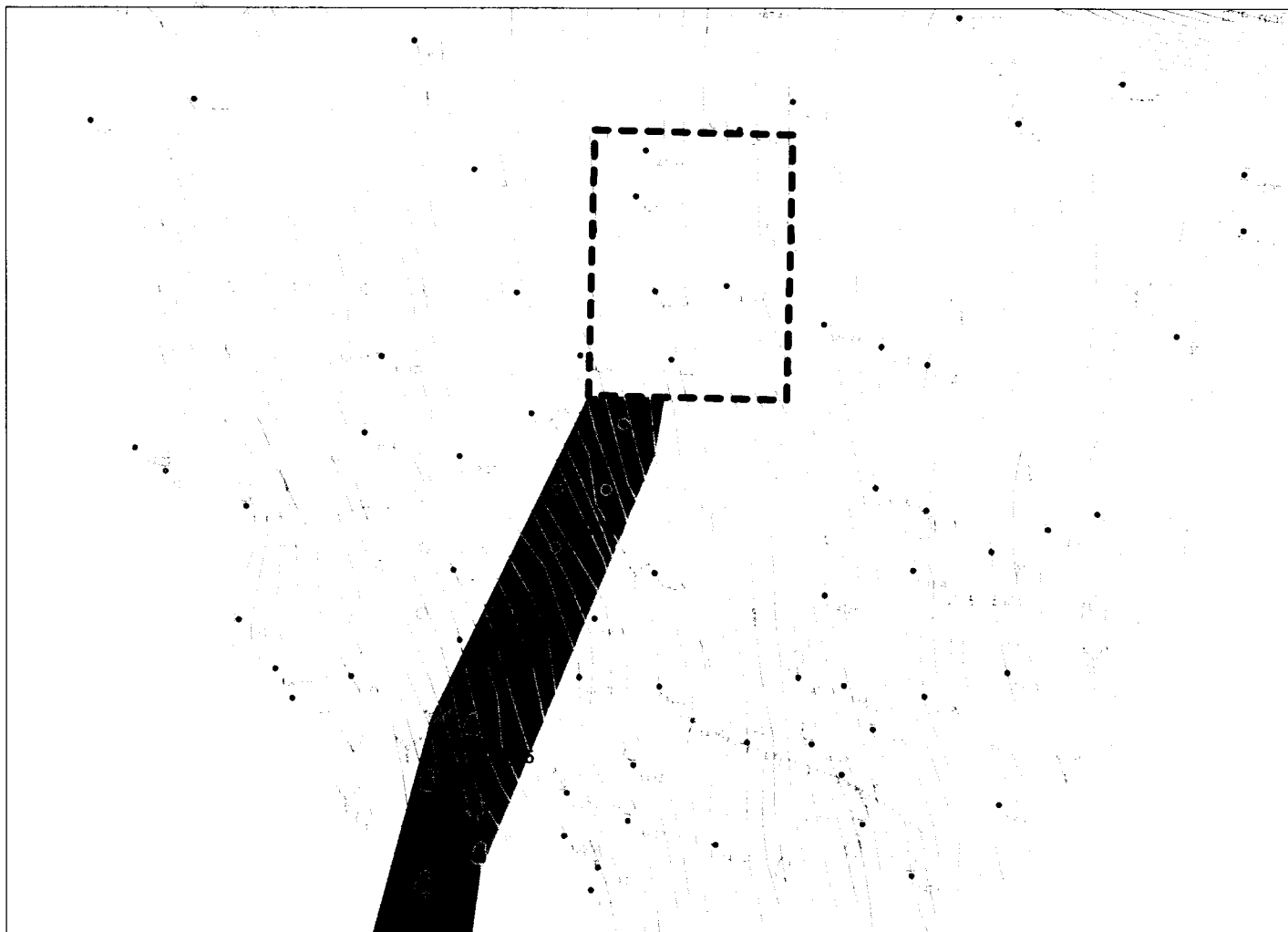
• • • • •



Граница зоны ограниченной застройки (ЗОО)
от геометрического центра антенны

						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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
							П	1
						Инженер Тодоренко Д.В.	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 границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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

303
← 18.62

Уклон в промилях

- Уклоноуказатель

Расстояние в метрах

+ 136.85

Существующая отметка

ОТДЕЛ
ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
12.10.2011

						Краснодарский край, г. Сочи		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-15) 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.		Коваленко ДП				Заказчик: "ГК Олимпстрой"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Инженер		Тадомухамедов ДВ				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 М 1:500		