

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено 2
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «17» 06 2011 г. № 85-ОУ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории
4. ТОМ 4. Исходные данные

СОСТАВ ТОМА 1

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий, обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000.	ГП-1
----	--	------

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
09 ИЮН 2011

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть

от «17» 06 2011 г. № 85-ОД

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «Российский международный олимпийский университет и многофункциональный гостинично-рекреационный комплекс (проектные и изыскательские работы, строительство): учебно-административный корпус Российского международного олимпийского университета (1-й этап); гостинично-рекреационные корпуса в составе многофункционального гостинично-рекреационного комплекса, включающие 150 номеров категории 5 звезд и 200 номеров категории 4 звезды (2-й этап)» Пункт 20 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Российский международный олимпийский университет и многофункциональный гостинично-рекреационный комплекс» - разработана на основании договора № 01-145/0110.

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Госстроя России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- ФЗ от 01.12.2007 г. №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 РФ»;
- «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования

1. Зона планируемого размещения олимпийского объекта: «Российский международный олимпийский университет и многофункциональный гостинично-рекреационный комплекс» располагается вдоль береговой линии моря от киноконцертного зала «Фестивальный» до сервисно-рекреационного комплекса «Александровский маяк» и между улицами Орджоникидзе и Приморская в Центральном районе г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта составляет 7,4 га.

В настоящее время на территории расположены 1-2-х этажные здания бывшего санатория им. Мориса Тореза, подлежащие сносу. На участке по состоянию на апрель 2010г. произрастает около 1000 деревьев и кустарников. В том числе, из них деревьев – 248 лиственных и 291 пальм. Значительная часть этих зеленых насаждений пересаживается на прилегающие территории в зонах устройства компенсационного озеленения, которое определяется Заказчиком и местными властями.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е.В.
09 ИЮН 2011

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующей территориальной зоне:

«ОД-1» - зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Экономико-планировочная зона – С – I - б.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – первая, вторая.

2. Цели и задачи проекта планировки и межевания.

Целью проекта является разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осваиваемой территории для размещения объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий и в соответствии с Федеральным законом ФЗ - 310.

Кроме того, проект планировки и проект межевания разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков и сервитутов.

3. Параметры планируемого развития территории.

При планировке территории для размещения объекта: «Российский международный олимпийский университет и многофункциональный гостинично-рекреационный комплекс» планируется обеспечение устойчивого развития территории, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Данным проектом планировки предлагается следующее зонирование проектируемой территории:

- зона планируемого размещения олимпийского объекта «Российский международный олимпийский университет и многофункциональный гостинично-рекреационный комплекс».

Основные технико-экономические показатели:

Объект запроектирован как комплекс зданий, совмещающих в себе функции образовательного учреждения, гостиничной инфраструктуры, конференц-центра, корпусов для размещения учащихся РМОУ и профессорско-преподавательского состава, обеспечивающий потребности как учащихся и преподавателей Университета, так и гостей курорта.

Площадь земельного участка – 35313 кв.м.

Количество корпусов – 9, в том числе:

- корпус №1 – 15 этажей;
- корпус №2 – 16 этажей;
- корпус №3 – 16 этажей;
- корпус №4 – 16 этажей;
- корпус №5 – 4 этажа;
- корпус №6 – 13 этажей;
- корпус №7 – 2 - 3 этажей;
- корпус №8 – 3-4 этажа;
- корпус №9 – 2 этажа.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
09 ИЮН 2011

Проектируемый комплекс условно разделён на две характерные части и включает в себя:

- верхнюю зону, расположенную в северной и северо-восточной части участка строительства и состоящую из корпусов № 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- нижнюю зону, расположенную в юго-западной части участка строительства и состоящую из корпусов № 7, 8, 9.

4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено:

- подключение, строительство и реконструкция всех необходимых инженерных сетей будет осуществляться по техническим условиям эксплуатирующих организаций. Параметры коммуникаций определяются на последующих стадиях проектирования.

- основной въезд-выезд на территорию объекта и выезд с подземной автостоянки организован в северной части участка со стороны ул. Орджоникидзе. Предусмотрен въезд-выезд со стороны пер. Морского в восточной части участка.

Исполнитель

Дебв

Е.В.Деева

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГОРОДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
09 ИЮН 2011