

*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 2-4-4) 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 2-4-4) 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.

**Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»**

Краснодар 2011

**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
**СОГЛАСОВАНО**  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ СГП  
А.А. Смирнова  
*Смирнова*  
23.12.2011



Олимпийский объект с шифром №2-4 ( площадка 2-4-4) 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

ГК «ОЧКИНСКОЕ»  
СОИД. СОИД. О  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. СМЕРНОВА  
23.12.2011

### 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 2-4-4) 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 2-4-4) 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;

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»  
СОЧЕ.С.О.О.О.  
А.А. СМЕРГОВА  
23.12.2011

- 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 2-4-4) 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.

### **Основные характеристики.**

Формируемый земельный участок расположен в Лазаревском районе г. Сочи, п. Якорная Щель. 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.

### **2. Основные технико – экономические показатели проекта**

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составила 0,09 га, в том числе:

- площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта составила 0.08га;
- площадь земельного участка планируемого установления сервитута на период строительства составила 0.01 га.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице №1.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛ. СОБЛАЗО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. СМЕРНОВА  
23.12.2011



Таблица №1- Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели					
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь кв. м.
Площадь формируемого земельного участка №1 для размещения олимпийского объекта					745.51
1	в том числе в границах земельного участка 23:49:0119001:12	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Якорная Щель	Для сельскохозяйственного использования	745.51

Техничко-экономические показатели					
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь кв. м.
Площадь земельного участка №2 планируемого установления сервитута на период строительства					192.34
1	в том числе в границах земельного участка 23:49:0119001:12	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Якорная Щель	Для сельскохозяйственного использования	192.34

Техничко-экономические показатели					
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	площадь кв. м.
Площадь формируемого земельного участка №3 для размещения олимпийского объекта					12.01
1	в том числе в границах земельного участка 23:49:0119001:12	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Якорная Щель	Для сельскохозяйственного использования	12.01

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

Согласовано  
 А.А. Смирнова  
 23.12.2011

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 (объектов спорта, туризма и активного отдыха).

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – Вторая.

#### 4. Параметры планируемого развития территории

На территории формируемого земельного участка располагается:

- антенно-мачтовое сооружение высотой 40 м для монтажа антенно-фидерных устройств БС и радиорелейных станций транспортной сети;
- контейнер-аппаратная;
- контейнер-дизельная;
- фидерный мост;
- ограждение;
- КТП.

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

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

Исполнитель:



ГК «СБМСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
Чеберак А.А.  
23.12.2011





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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-4) Перечня шифров олимпийских объектов включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства

Стадия		Лист	Листов
П		1	1
Заказчик: ГК "Олимпстрой"			
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:50000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Директор	Коваленко Д.П.		
Инженер	Чеберак А.А.		

ООО "БТИ-землеустройство, оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСIS России № 109 от 25.02.2009г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛ. СОВАНО

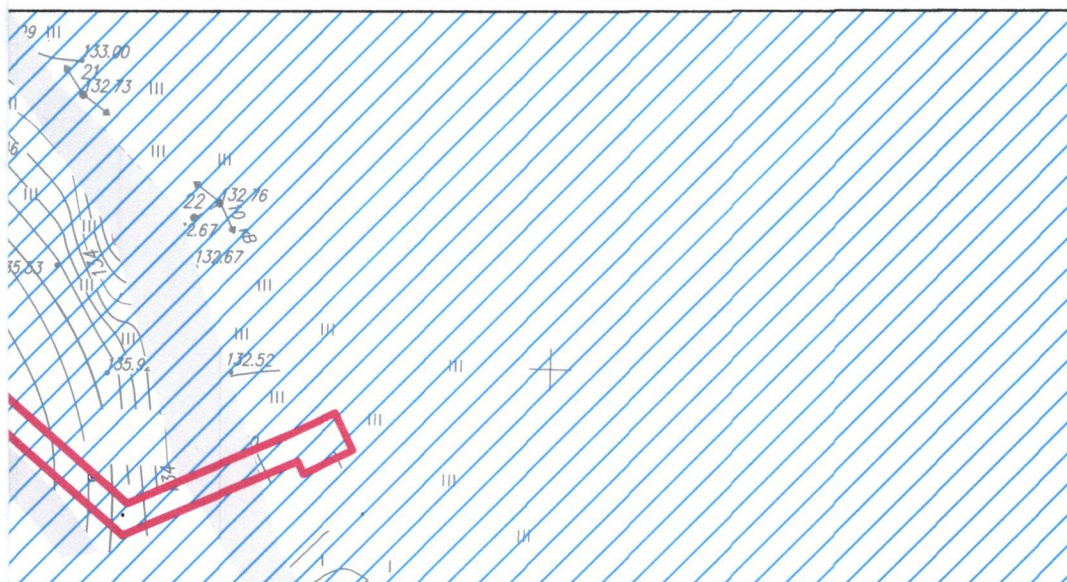
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ СГН

А.А. СМЕРНОВА

23.12.2011

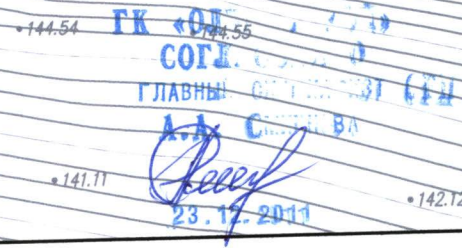


ования территории в период подготовки проекта планировки территории для размещения  
 ого объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-4) Перечня шифров олимпийских объектов,  
 раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов  
 развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



				Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район		
				Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-4) Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства		
Ист.	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист
Валенко Д.П.					П	1
Берак А.А.				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	ООО "БТИ, землеустроитель, лицензия № ГС-3-6101-26-0-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, 25 Гоголи 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.	

29.12.2011



- граница зоны планируемого размещения олимпийского объекта;
- направление движения;
- существующие дороги.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-4) Перечень шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безоп- подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического кур- Программы строительства

	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГК "Олимпстрой"	П	1	1
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.		

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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

По данным Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко - культурных ценностей (наследия) Краснодарского края на проектируемой территории объектов культурного наследия не выявлено.

Краснодарский край, город Сочи, Пазаревский район

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №2-4 (площадка 2-4-4) 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
Директор			Коваленко Д.П.			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			Чеберак А.А.					

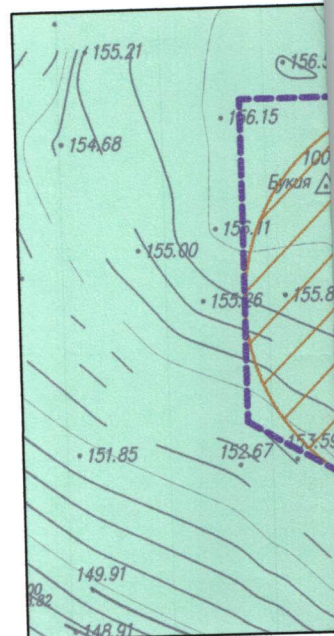
Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:50000

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГИ





А.А. СМЕРДИН

23.12.2011







### Условные обозначения:

-  - граница зоны планируемого размещения олимпийского объекта;
-  - существующие дороги;
-  - охранный зона Кл;
-  - охранный зона Вл;

### Территориальные зоны Рекреационные:

-  - объектов спорта, туризма и активного отдыха;
-  - зона падения гололеда.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
А.А. СМЕРНОВА  
23.12.2011

Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты" Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Коваленко Д.П.				
Заказчик: ГК "Олимпстрой"				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500				П	1
				ООО "БТИ, землеустройство" лицензия № ГС-3-6101-26 016944-2 от 08.10.2007г. г. Гоголя 150, лицензия Управл. № 109 от 25.0	
Инженер	Чеберак А.А.				





ГК «ОЛИМП»

СОГЛАСОВАНО

ГЛАВНЫЙ

А.А.

*[Signature]*

23.12.2011

ОГП

Прошито,  
пронумеровано 12 листов  
Директор ООО «БТИ,  
землеустройство, оценка»

*[Signature]*  
Коваленко Д.П.

