

ГК «Олимпострой»
 Главный специалист отдела
 градостроительного проектирования
 Н.В. Гришин
 21 Фев 2011

2.1.	Чертёж планировки территории м 1: 1000.	ГП-1
------	---	------

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СОСТАВ ТОМА 1

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

Утверждено
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от «17» 03 2011 г. № 86-04

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 203 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта разработана на основании договора № 03-01-01/1-1238.

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, обеспечиваемой 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 1.12.2007 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 Российской Федерации»;
- «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ 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: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)» расположена в Хостинском районе г. Сочи на горе Ахун по улице Дорога на Большой Ахун.

Проект планировки предлагается разделить олимпийский объект по функциональному значению на зону планируемого размещения культурно-исторического центра и зону размещения резервного участка курортно-исторического центра, сформировав участки из земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Конфигурация земельного участка в плане обусловлена сложившейся градостроительной ситуацией и рельефом местности. Со всех сторон планируемый участок окружен землями "Сочинский национальный парк".

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта составляет 1,5 га.

В настоящее время в зоне планируемого размещения олимпийского объекта располагается участок разрушенных здания и сооружения, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют. Участок формируется из земельных участков с кадастровыми номерами: № 23:49:0509002:1448; № 23:49:0509002:1449.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования города-курорта Сочи» территория проектирования расположена в следующей территории альной зоне:

"Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования:

Вид разрешенного использования: Купельные сооружения: церковь, часовня, храм и иные объекты религиозного назначения; Монастыри.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ПО ГОРОДСКОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ

21 ФЕВ 2011

И. В. Третьяков

Исполнительный директор
Г. В. Мухоморов
24.02.11 г.
время
21.11.11

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
№ 36-04

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок, автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площади для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

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 от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры территории;
- установления параметров планировочных элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планировочного размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков и сервитут;
- установления разрешенного вида использования земельных участков.

3. Параметры планировочного развития территории.

При планировке территории для размещения объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)» планируется обеспечить 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.

Площадь проектируемого комплекса составляет 4400 кв.м. и включает в себя храмовый комплекс с поклонным крестом.

4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основным видом общественного транспорта, ведущим на гору Ахун будет служить автобус. Автобусы должны соответствовать европейскому стандарту экологической безопасности EURO-4, EURO-5.

Для обеспечения эксплуатации проектируемого комплекса предусматривается реконструировать существующие недействующие инженерные сети.

Исполнитель

Деева Е.В.
21 Фев 2011
И.В.И. Пришин