

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «12» 05 2012 г. № 53-04



МУП города Сочи "Муниципальный институт генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
для корреспонденции: 354061 г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор № 01-160/0259

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта:
«Многофункциональный спортивно-туристический комплекс, в том числе апарт-отель категории 3 звезды
на 70 номеров в Адлерском районе города Сочи и подвесной пешеходный переход с аттракционами через
р. Мзымта (проектные и изыскательские работы, строительство)».
Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
Генеральный директор

Тришин А.В.

ЗАКАЗЧИК:	ООО «Надежда+Н»	Директор Начальник управления проектирования Нач. отдела ПРИГ ГАП Исполнитель Нормоконтроль	Макевич К.П. Кокосов Р.Л. Мельникова О.В. Шайтаренок Е.А. Деева Е.В. Кокосов Р.Л.
	ТОМ 1 Основная часть проекта планировки территории Положение о размещении объектов капитального строительства Графическая часть		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОП
А.А. Смирнова

2012 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «12» 05 2012 г. № 53-04

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

2.1	Чертеж красных линий, линий, обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000.	ГП-1
-----	--	------

ГК «ОЛИМСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист ОГП
А.А. Смирнова



17.02.2012

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта: «Многофункциональный спортивно-туристический комплекс, в том числе апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров в Адлерском районе города Сочи и подвесной пешеходный переход с аттракционами через р. Мзымта (проектные и изыскательские работы, строительство)». Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров, пункт 181.7 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров», разработана на основании договора № 01-160/0259.

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»;
- «ПРАВИЛ 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: «Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров», расположена в Краснополянском поселковом округе Адлерского внутригородского района г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 4,7153 га.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки.

Участок формируется из части сформированных земельных участков с кадастровыми номерами № 23:49:0512002:786, № 23:49:0512002:1358, № 23:49:0512002:1674, № 23:49:0512002:1242, № 23:49:0512002:1796, из целых земельных участков с кадастровыми номерами: № 23:49:0512002:1825, № 23:49:0512002:1649, № 23:49:0512002:1670, № 23:49:0512002:1631, № 23:49:0512002:1698, № 23:49:0512002:2155.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах: «Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Установленный вид разрешенного использования земельного участка: с кадастровым номером № 23:49:0512002:786, № 23:49:0512002:1796, № 23:49:0512002:2155: для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма;

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

Смирнова

17.02.2012

с кадастровым номером № 23:49:0512002:1825: для проектирования, строительства и эксплуатации базы отдыха;

с кадастровым номером № 23:49:0512002:1358, № 23:49:0512002:1649: строительство санно-бобслейной трассы (11 тыс. мест);

с кадастровым номером № 23:49:0512002:1670: санно-бобслейная трасса с инженерной защитой и внеплощадочными сетями электроснабжения, водоснабжения и канализации (проектные и изыскательские работы, строительство);

с кадастровым номером № 23:49:0512002:1631, № 23:49:0512002:1674, № 23:49:0512002:1698: строительство автодороги от участка дороги Альпика-сервис-финишная зона горнолыжного курорта "Роза Хутор" до сноуборд-парка;

с кадастровым номером № 23:49:0512002:1242: для размещения I-го, II-го пусковых комплексов объекта "Автомобильная дорога от горноклиматического курорта "Альпика-Сервис" до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (проектные и изыскательские работы, строительство)".

Планируемый вид разрешенного использования: «ЖК» - зона гостиничного фонда.

«Объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке» является вспомогательным видом разрешенного использования земельных участков, разрешенным на территории всех земельных участков.

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: «Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров», 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.

Площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства федерального значения «Апарт-отель категории 3 звезды на 70 номеров» составляет 28196 кв.м.

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП

А.А. Смирнова

[Подпись]
17.02.2012

12.03.12 12.03.12 03-04

На участке предполагается разместить:

- комплекс апартаментов, состоящий из двух- трехэтажных коттеджей и трехэтажного корпуса апарт-отеля
- спортивные площадки
- прокат спортивного инвентаря
- помещения персонала

Местоположение и инфраструктура «Апарт-отеля категории 3 звезды» предполагают круглогодичные занятия спортом и физкультурой, позволяют проводить мероприятия, связанные со спортом и активным образом жизни.

4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено:

- строительство зданий и сооружений апарт-отеля (полный перечень объектов капитального строительства, параметры зданий и сооружений уточняются на стадии рабочего проектирования);
- строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения (параметры коммуникаций будут определены на стадии рабочего проектирования).

Исполнитель

Деева

Деева Е.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист ОГП
А.А. Смирнова

Смирнова

17.02.2012

