

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено  
Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «01» 02 2011 г. № 4-04

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
градостроительного проектирования  
И.В. ГРИШИН  
11 ЯНВ 2011

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

от «01» 02 2011 г. № 4-04

## 1.1. Общая часть

Корректировка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: "Подстанция "Лаура" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)", разработана на основании договора №71/7 от 29.06.2010 г.

Целью проекта является корректировка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий. Исходная градостроительная документация ранее выполнена ОАО «ДАЛЬЭНЕРГОСЕТЬПРОЕКТ».

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».

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 "Подстанция «Лаура» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)", далее - Олимпийского объекта, расположена в Адлерском районе г. Сочи в 100-150 м от южной границы с. Эстосадок.

Подъезд к подстанции «Лаура» планируется по совмещенной (автомобильной и железной) дороге Адлер - горноклиматический курорт "Альпика-Сервис".

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта с проектируемыми берегоукрепительными сооружениями составляет 2,5 га, часть которой попадает в границы ДПТ ОАО «РЖД» - Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер - горноклиматический курорт "Альпика-Сервис".

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в территориальной зоне «Р4» - зоне объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Категории земель – Земли населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли сельскохозяйственного назначения.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Корректируются границы сформированного земельного участка с кадастровым № 23:49:0420023:34 (по данным государственного кадастра недвижимости земельный участок площадью 5488 кв.м. предназначен для размещения олимпийского объекта "Подстанция «Лаура» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)").

Проектируемые берегоукрепительные сооружения для Олимпийского объекта частично находятся на сформированных земельных участках:

кад. № 23:49:0512002:943 (Земельный участок площадью 103173640 кв.м. Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и

СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И.В. Гусев

11 ЯНВ 2011

*Гусев*



для регулируемого туризма. Постоянное бессрочное пользование. Государственное учреждение "Сочинский национальный парк", категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов),

кад. № 23:49:0420023:34 (Земельный участок площадью 5586 кв.м. Собственность Российской Федерации. Строительство Олимпийского объекта "Подстанция «Лаура» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)", категория земель: Земли населенных пунктов).

кад. № 23:49:0512002:912 (Земельный участок площадью 11368 кв.м. «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер - горноклиматический курорт 'Альпика-Сервис' (проектные и изыскательские работы, строительство) категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов).

кад. № 23:49:0420023:35 (Земельный участок площадью 757 кв.м. с кад. №23:49:04200231:35. Для сельскохозяйственного использования, категория земель: Земли сельскохозяйственного использования).

кад. № 23:49:0000000:592 (Земельный участок площадью 12625 кв.м. с кад. №23:49:0000000:592. "Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер - горноклиматический курорт "Альпика - Сервис"(проектные и изыскательские работы, строительство), категория земель: Земли населенных пунктов).

Часть земельного участка, предназначенного для размещения Олимпийского объекта находится на сформированном земельном участке кад. № 23:49:0420023:66 (Земельный участок площадью 2142 кв.м. Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер - горноклиматический курорт "Альпика-Сервис" (проектные и изыскательские работы, строительство), категория земель: Земли населенных пунктов).

## 2. Цели и задачи проекта планировки и межевания.

Целью проекта является разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осваиваемой территории для строительства олимпийского объекта: "Подстанция «Лаура» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)".

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 олимпийского объекта "Подстанция «Лаура» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)", 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.

## 4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено строительство въезда-выезда на территорию подстанции «Лаура» с автодороги Адлер - горноклиматический курорт "Альпика-Сервис".

Параметры коммуникаций для обеспечения проектируемого объекта необходимыми видами коммунальных ресурсов (инженерных сетей водоснабжения, канализации, газоснабжения) будут

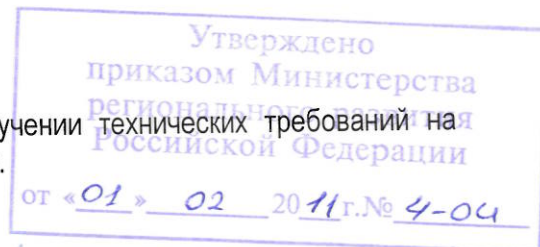
УТВЕРЖДЕНО  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

11 ЯНВ 2011

И.В. ГРИШИН

*Гришин*

определены на стадии рабочего проектирования при получении технических требований на проектирование инженерных сетей с точками их подключения.



Архитектор

Кузьма И.Н.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования

11 ЯНВ 2011

И.В. Гришкин