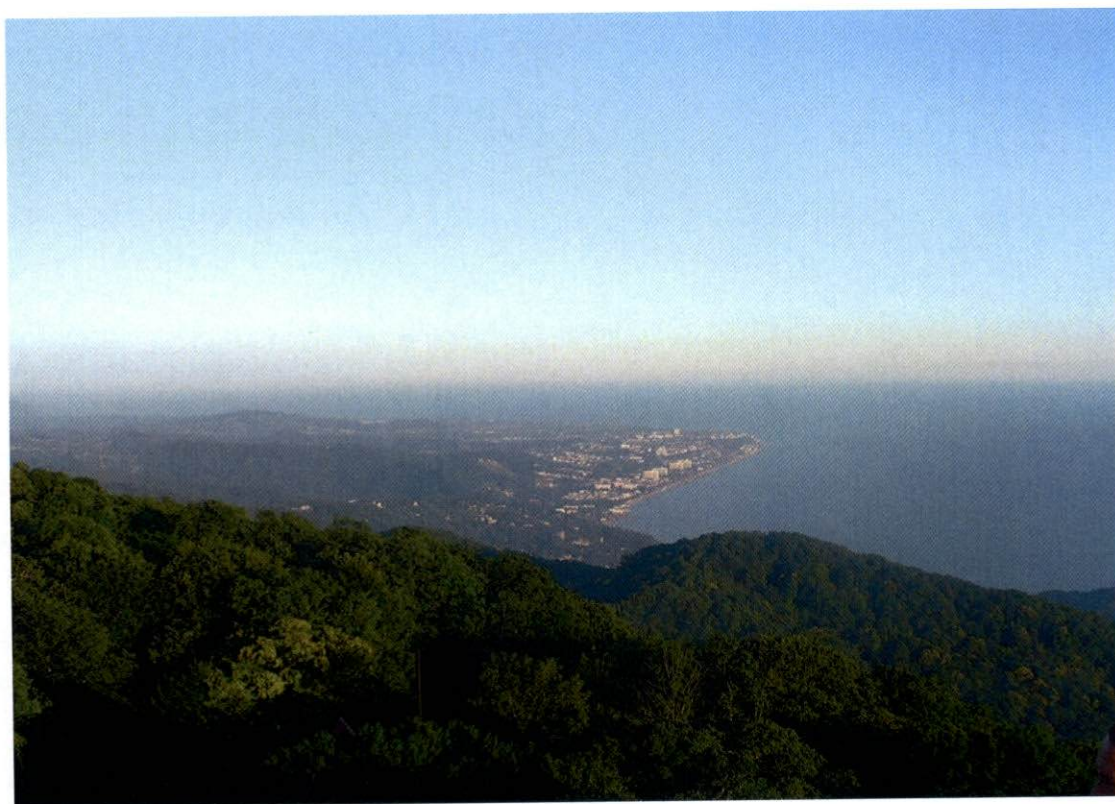


**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Утверждаемая часть

олимпийского объекта с шифром № 6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства



Заказчик: УФМС России по Краснодарскому краю

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 25.10.2013 г. № 138-04

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Утверждаемая часть

*олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров
олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты
безопасности» подпрограммы «Строительство и
реконструкция объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта» Программы строительства*

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАНЧЕНКО
15.10.2013

Директор



Коваленко Д.П.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

15.10.2013 г.

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2013

Олимпийский объект с шифром №6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития туризма и спорта» как горноклиматического курорта» Программы строительства

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» 10 2013 г. № 138-04

СОСТАВ ПРОЕКТА
Утверждаемая часть

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	3	3-5
4	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	6
7	Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:500	1	1	7
8	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	8
9	Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов М 1:1000	1	1	9

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ


15.10.2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Положение о размещении объектов капитального строительства

характеристиках планируемого развития территории

от «25» 10 2013 г. № 138-О4

для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства.

I. Характеристики планируемого развития территории

для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства на территории Адлерского района города Сочи.

1. Функциональное назначение объекта, состав и характеристика

Корректировка документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства подготовлена на основании договора, в соответствии с действующим 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».

Данная документация является корректировкой ранее утвержденной документации приказом Минрегиона РФ № 50-ОИ от 05.04.2011 г. Корректировка ДПТ вызвана необходимостью установления сервитута на период строительства внешних инженерных сетей на муниципальных землях и сервитута на период эксплуатации, на часть участка ГНУ «Адлерская опытная станция ГНУ ГИЦ РФ ВИП им. Н.В. Вавилова», для устройства подъездов к участку ФМС России.

Инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАДСТОВ

15.10.2013 г.

2. Размещение олимпийского объекта

В административном отношении олимпийский объект находится в Адлерском районе г. Сочи у перекрёстка улиц Гоголя и Ленина. Его восточная граница смежена с придомовой территорией частного домовладения 95 по ул. Ленина, его северная граница протягивается вдоль земельного отвода строящейся над улицами Ленина и Мира Адлерского района г. Сочи транспортной развязки «Адлерское кольцо». Северная и западная границы смежены с землями научно-исследовательских и сельскохозяйственных работ, используемых для всех видов растениеводства.

Зона планируемого размещения олимпийского объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Жилые:

1. Малоэтажная жилая застройка до 15 метров (Ж-2);

Общественно-деловые:

2. Многофункциональная общественно-деловая застройка (ОД-1);

В процессе разработки данного проекта были выявлены наложения на следующие олимпийские объекты, согласно Программы строительства:

- п. 112 Программы строительства (Утв. ДПТ от 11.02.2013 №18-ОИ);*
- ~~п. 39 Программы строительства (Утв. ДПТ от 17.05.2011 № 63-ОИ);~~
- п. 152 Программы строительства (Утв. ДПТ от 27.12.2012 № 229-ОИ);

Церковно-общественная,
вероятно
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник ОГП
А.В. АЛЕКСАНДРОВ

В случае внесения изменений (отмены) в утвержденную ДПТ по вышеперечисленным пунктам Программы и Перечня, внесение изменений в настоящую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) не требуется.

** Охранный зона существующей каменной кладки*
ОАО «Ростелеком»

3. Основные проектные параметры развития территории

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 6261,41 кв. м, в том числе:

- 4839,47 кв. м - формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта;
- 794,31 кв. м - земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период эксплуатации;

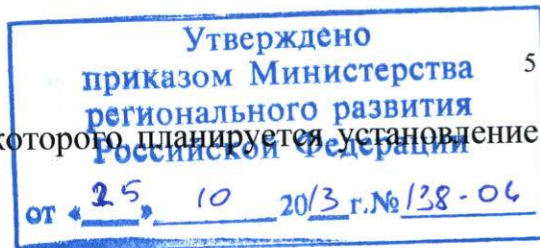
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

15.10.2013 г.

- 627,63 кв. м - земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства.



Используемая система координат – МСК 23.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи принятыми решением Городского Собрания Сочи, в зоне планируемого размещения объекта, объектов историко-культурных ценностей (НАСЛЕДИЯ) не выявлено.

4. Проектные решения и благоустройство

Проектируемое административное здание 3-х этажное, сложной формы, общей площадью 1798,6 м². На данном участке строительства также проектируются инженерные сооружения, а именно:

- дизельная генераторная установка (ДГУ);
- комплексная трансформаторная подстанция (2БКТП);

Проектируемое административное здание каркасное железобетонное с несущими монолитными железобетонными колоннами сечением 400х400мм и монолитными железобетонными перекрытиями толщиной 200мм, выполненными по железобетонным ригелям сечением 400х400 (hxb) мм. Заполнение стен и перегородок - керамзитобетонные блоки Т-19; толщина стен (перегородок) - 100 и 200 мм.

Выполнила:

Королева А.В.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. ФАЮСТОВ

15.10.2013 г.

Градостроительный план земельного участка

для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горнокурортного курорта" Программы строительства.

подпрограммы **Строительство**
приказом Министерства
горноклиматического курорта
регионального развития
Российской Федерации
от «25» 10 2013 г. №138-04

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договора на выполнение работ

Заявитель: УФСМ России по Краснодарскому краю

Местонахождение земельного участка Краснодарский край
г. Сочи

Адлерский район

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0402021:1012

Описание местоположения границ земельного участка: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина.

Площадь земельного участка: 4839.47 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район

План подготовлен: ООО "БТИ, землеустройство, оценка"

М.П.

(дата)

Директор /Д.П. Коваленко/

(расшифровка подписи)

Представлен

ГК "Олимпстрой"

(дата)

Утвержден

~~Приказом Министерства регионального развития РФ от " " г.
№ -ОИ "Об утверждении документации по планировке (проекта планировки
и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1
Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты
безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для
развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти
субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)~~

(дата)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

15.10.2018 г.

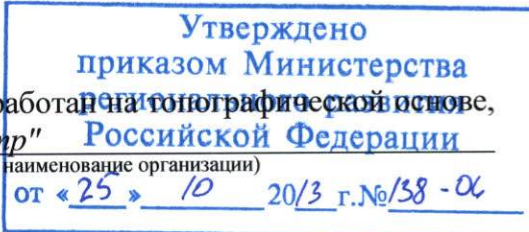
Исправительский Водитель
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУХАТОВ 18.10.2018

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:500.

Площадь земельного участка 4839.47 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2010 г. ООО "Межевой земельный центр"

(дата, наименование организации)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.09.2013 г., ООО "БТИ, землеустройство, оценка"
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи, утверждены Решением Городского Собрания от 29.12.2009 г. № 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи" (в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011 № 210)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд).

Территориальная зона

"ОД-1" - многофункциональная общественно-деловая застройка.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка: для размещения площадки УФМС.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
2	Административное здание
3	Дизельная генераторная установка (ДГУ)
4	Комплектная трансформаторная подстанция (2БКТП)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»
А. А. ФАДУСТОВ
Ваш
15.10.2013 г.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап-стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м) макс. мин.	8. Площадь объекта кап-стр-ва (кв.м.)
						от 25	10 20	138-04
23:49:0402021:1012	-	-	-	-	4839,47	2	-	788,30
						3	-	10,00
						4	-	28,00

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений ~~22 м.~~ 3 ЭТАЖА

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели:

- озеленение 30 %;

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	0,48	-	Зона округа санитарной охраны курорта "ГСО-II"; водоохранная зона (ВД); зона акустического дискомфорта от городских и внешних автодорог (ГД); от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов (СЗЗ-П); высотных ограничений (ОА-В): ОА-В-В; зона воздушных подходов (ОА-П); зона шумового воздействия (ОШ-А).

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи принятыми решением Городского Собрания Сочи, в зоне планируемого размещения объекта, объектов историко-культурных ценностей (НАСЛЕДИЯ) не выявлено.

* Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет получена на стадии проектирования. Размещение внешних инженерных сетей указано в проекте планировки и проекте межевания территории.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГИ «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДСТОВ

15.10.2013 г.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	
-	

Назначение объекта капитального строительства

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» 10 2013 г. № 138-04

инвентаризационный или кадастровый номер

технический паспорт объекта подготовлен

отсутствует

отсутствует

(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№

отсутствует

(согласно чертежу градостроительного плана)

отсутствует

(назначение объекта культурного наследия)

отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

отсутствует

от отсутствует
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Приказом Министерства регионального развития РФ от " " г.
№ ОИ "Об утверждении документации по планировке (проекта планировки и проекта
межевания) для размещения олимпийского объекта с шифром №6-1 Перечня шифров
олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы
"Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического
курорта" Программы строительства.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель Ветров
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК 1К ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Г.А. МУРАТОВ 15.10.2013

Исполнитель: Королева Алена Викторовна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАДСТОВ

15.10.2013 г.