



навигатория

Утверждено  
приказом Минстроя  
России

от «14» 03 2014 г. № 10-Ос

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории, проект межевания территории)

### Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории,  
проект межевания территории

### ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:

«Имеретинская-Медиацентр» в составе олимпийского объекта «Сеть и сооружения связи ОАО «Мегафон», включая абонентское оборудование (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п.37 Перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов

ЗАКАЗЧИК: ОАО «Мегафон»

Договор от 24.02.2014 № 5

Директор  
ООО «Навигатория»

ООО «НАВИГАТОРИЯ»  
г. Сыктывкар

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
В. В. ДАНЧЕНКО

М.А. Ладыгин



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.  
ФИЛИПОВА Е.В.  
27.02.2014

Утверждено  
приказом Министра  
России

от «14» 03 2014 г. № 10-Ол

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

**Положение о размещении олимпийского объекта  
(Утверждаемая часть)**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Введение	3
1	Основные цели и задачи проекта	4
2	Местоположение объекта	4
3	Характеристика земельного участка	4
4	Общая характеристика объекта по зданиям и сооружениям	6
5	Градостроительная характеристика территории	6
6	Каталог координат границ земельного участка для размещения объекта	6
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
7	Чертеж планировки территории М 1:1000	9
8	Чертеж межевания территории М 1:1000	10



**Введение**

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) (далее – ДПТ) для размещения объекта: «Имеретинская-Медиацентр» в составе олимпийского объекта «Сеть и сооружения связи ОАО «Мегафон», включая абонентское оборудование (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п.37 Перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов (далее – Перечень), разработана по заказу ОАО «Мегафон».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;

- 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»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СНиП II2.01.09.-81\* Строительство в сейсмических районах. С изменениями и дополнениями, М., 2000;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные постановлением Законодательного Собрания Краснодарского Края от 24 июня 2009 г. N 1381-п;

- Генеральный план города Сочи, действующий на момент разработки документации по планировке территории;

- Перечень объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов, утвержденный Наблюдательным советом ГК «Олимпстрой» (в актуальной редакции)

## 1. Основные цели и задачи проекта

от «4» 03 2014 г. № 10-01

Основной задачей проекта является разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта, предусмотренного 37 Перечня.

Кроме того, проект планировки и проект межевания разработаны 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.

## 2. Местоположение объекта

Зона планируемого размещения объекта «Имеретинская-Медиацентр» в составе олимпийского объекта «Сеть и сооружения связи ОАО «Мегафон», включая абонентское оборудование (проектные и изыскательские работы, строительство)» находится в центральной части Олимпийского парка, по левой стороне по ходу движения от досмотровых павильонов парка к 5 пешеходным мостам. Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения объекта составляет 0,4415 га.

## 3. Характеристика земельного участка

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет **4415** кв. м. (постоянный отвод), **472** кв. м. (сервитут).

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м
Граница формируемого земельного участка для размещения объекта					4415
1	23:49:0402041:1033	Собственность Субъект Российской Федерации – Краснодарский край	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нижне- Имеретинская бухта, участок № 18	"Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 настоящей Программы (проектные и изыскательские работы, строительство)"	4415



Сервитут для обеспечения прохода/проезда к земельному участку

№ 03 2014 г. № 10-Ол

2	23:49:0402041:1033	Собственность Субъект Российской Федерации – Краснодарский край	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нижне- Имеретинская бухта, участок № 18	"Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 настоящей Программы (проектные и изыскательские работы, строительство)"	177
3	23:49:0402041:1033	Собственность Субъект Российской Федерации – Краснодарский край	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нижне- Имеретинская бухта, участок № 18	"Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 настоящей Программы (проектные и изыскательские работы, строительство)"	295

В соответствии с планируемыми границами размещения объекта выявлены пересечения со следующими олимпийскими объектами:

1. Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 настоящей Программы (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 14 Программы строительства (ДПТ утверждена приказом Минрегиона России № 19-ОИ от 12.02.2013 в редакции приказа Минрегиона России № 156-ОИ от 21.11.2013);

2. Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 69 Программы строительства (ДПТ утверждена приказом Минрегиона России от 30.09.2010 № 92-ОИ) – сервитут на период строительства.

В случае отмены указанных приказов или внесения в них изменений, внесение изменений в настоящую документацию не требуется.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.  
ФЕДЕЦЕНОВА Е.В.

27.02.2014

**4. Общая характеристика объекта по зданиям и сооружениям**

В рамках данного проекта в границах земельного участка предусмотрено строительство павильона компании ОАО «Мегафон», PR кабины, энергоблока, устройство амфитеатра и иных объектов для обеспечения функционирования объекта.

**5. Градостроительная характеристика территории**

В соответствии с целевым назначением объекта, территориальная зона - ОД-1 - многофункциональная общественно-деловая застройка.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным кодексом Российской Федерации, техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

**6. Каталог координат границ земельного участка для размещения объекта.**

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта (участок 1)

№ точки	X (м)	Y (м)
1	23908.24	78450.54
2	23910.08	78450.86
3	23911.70	78452.08
4	23930.59	78480.60
5	23940.46	78494.18
6	23960.18	78526.47
7	23967.49	78534.51
8	23971.76	78546.91
9	23980.68	78564.73
10	23990.50	78578.73
11	23997.75	78587.03
12	24003.69	78595.14
13	24004.02	78596.11
14	24003.74	78597.14
15	24002.69	78597.93
16	24001.10	78597.64

№ точки	X (м)	Y (м)
17	23991.56	78589.84
18	23983.65	78584.04
19	23976.44	78579.82
20	23970.17	78576.82
21	23961.63	78572.75
22	23951.90	78567.04
23	23945.41	78562.52
24	23933.48	78551.87
25	23922.52	78537.78
26	23916.49	78526.68
27	23911.82	78514.32
28	23908.77	78504.73
29	23901.94	78478.90
30	23898.74	78463.70
31	23898.69	78461.52
32	23899.14	78460.10
33	23899.80	78459.05
34	23906.30	78451.33
1	23908.24	78450.54

Ведомость координат поворотных точек границы зоны установления  
сервитута для прохода/проезда к земельному участку (участок 2)

№ точки	X (м)	Y (м)
35	23873.79	78476.11
36	23877.94	78478.88
37	23881.62	78480.20
38	23896.94	78482.46
39	23899.45	78482.29
40	23902.66	78481.62
41	23904.92	78490.17
42	23897.99	78488.18
43	23894.04	78487.86
44	23884.64	78487.02
45	23881.04	78487.41
46	23880.11	78487.87
35	23873.79	78476.11

Ведомость координат поворотных точек границы зоны установления  
сервитута для прохода/проезда к земельному участку (участок 3)

№ точки	X (м)	Y (м)
47	23930.50	78548.04
24	23933.48	78551.87



Утверждено  
приказом Минстроя  
России

« 03 » 20 / 4. № 10-01

№ точки	X (м)	Y (м)
48	23936.42	78554.49
49	23934.70	78558.34
50	23934.70	78566.17
51	23937.29	78572.55
52	23947.22	78588.72
53	23942.61	78591.04
54	23941.73	78589.58
55	23936.60	78581.24
56	23923.01	78558.92
47	23930.50	78548.04

Составила:

*Л*

Е.Н. Лебедева

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ФЕЛЕНЦОВА Е.В.

27.02.2014