



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «20» 10 2011 г. № 152-О1А

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: migsoschi@mail.ru, www.sochiarch.ru

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ОРГАНИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Договор № 04-17/1-1951

**Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта:**  
**Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта**  
**и для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года**  
**в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Спецавтопарк в с. Эстосадок Адлерского**  
**внутригородского района г. Сочи (автостоянка с размещением вспомогательных сооружений)**  
**(для размещения 288 автобусов)**

<b>ЗАКАЗЧИК:</b>	<b>ГК «Олимпстрой»</b>	<b>Директор</b> Начальник управления проектирования	<b>Мацкевич К. П.</b> 
<b>ТОМ 1</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории</b> Положение о размещении объектов капитального строительства Графическая часть	<b>Нач. отдела ПРИРГ</b> ГАП Исполнитель Нормоконтроль	<b>Кокосов Р.Л.</b>  <b>Мельникова О.В.</b>  <b>Шайтаренок Е.А.</b>  <b>Деева Е.В.</b>  <b>Кокосов Р.Л.</b> 

2011 г.

**СОГЛАСОВАНО**  
**ГК «Олимпстрой»**  
**Первый вице-президент**  
**Л.А. Моносов**

**СОГЛАСОВАНО**  
**ГК «Олимпстрой»**  
ЧЕЛОВЕЧ. ОТДЕЛ  
ГЕНПЛАНА  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
12.09.2011

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «20» 10 2011 г. № 152-ОМ

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
2.2	Карта зон объектов капитального строительства М 1:2000	ГП-2

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Ю.А. ГОДОВЛЕВ 12.09.2011





# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории для размещения олимпийского объекта: «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта и для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Спецавтопарк в с. Эстосадок Адлерского внутригородского района г. Сочи (автостоянка с размещением вспомогательных сооружений) (для размещения 288 автобусов), пункт 26 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов», разработана на основании договора № 04-17/1-1951.

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: «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов», расположена в с. Эстосадок Адлерского внутригородского района г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта составляет 7,0 га.

Размещение и эксплуатация спецавтопарка в с. Эстосадок предусматривается на период организации проведения олимпийских игр.

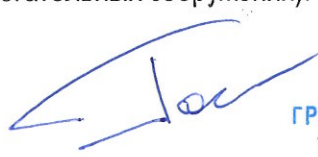
В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют. Участок формируется из части сформированного земельного участка с кадастровым номером № 23:49:0420018:1001 и частично из земель государственной собственности кадастрового квартала № 23:49:0420018.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах: "ЖК" - зона гостиничного фонда;

Установленный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером № 23:49:0420018:1001: для сельскохозяйственного использования.

Планируемый вид разрешенного использования: спецавтопарк для размещения автобусов (автостоянка с размещением вспомогательных сооружений).

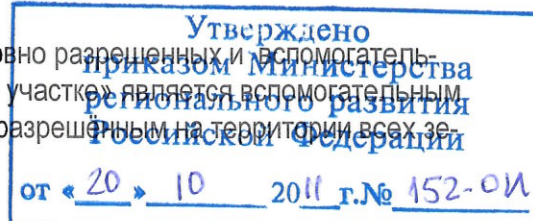
Утверждено  
приказом Министерства  
градостроительства  
Российской Федерации  
от «20» 10 2011 г. № 152-ОМ



СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
начальник ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Ю.Л. ГОДОВАЕВ 12.09.2011



«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: «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов», 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.

Данным проектом планировки предлагается следующее зонирование проектируемой территории:

- зона планируемого размещения олимпийского объекта «Специализированные автотранспортные парки»;
- зона обременений в границах охранной зоны линий электропередач (ВЛ-10 кВ), электрокабеля высокого напряжения (6 кВ) и зоне размещения олимпийских объектов Программы;
- зона обременений в границах охранной зоны линий электропередач (ВЛ-10 кВ);
- зона сервитута на период строительства олимпийского объекта Программы п. 96 «Магистральный водовод от водозабора на р. Бешенка до водозабора "Эсто-Садок-Мзымтинский" (проектные и изыскательские работы, строительство). Утвержден приказом Минрегионразвития РФ от 02.02.2010 № 25;
- зона размещения объектов капитального строительства объекта Программы.

Площадь земельного участка для размещения «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов» составляет 46006 кв.м.

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

Проектом предусмотрено:

- строительство зданий и сооружений специализированного автотранспортного парка, полный перечень объектов капитального строительства, параметры зданий и сооружений уточняются на стадии рабочего проектирования;
- строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, параметры коммуникаций будут определены на стадии рабочего проектирования.

Исполнитель

Деева Е.В.  
**СОГЛАСОВАНО**  
**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
НАЧАЛЬНИК ОТ ДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
**Ю.А. ГОДОВЛЕВ** 12.09.2011