

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для размещения олимпийского объекта с шифром
№3-11 Перечня шифров олимпийских объектов,
включенных в раздел «Объекты безопасности»
подпрограммы «Строительство и реконструкция
объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта»
Программы строительства

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Заказчик: «ГК Олимпистрой»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения олимпийского объекта с шифром
№3-11 Перечня шифров олимпийских объектов,
включенных в раздел «Объекты безопасности»
подпрограммы «Строительство и реконструкция
объектов для развития города Сочи как
горноклиматического курорта»
Программы строительства

Директор



Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Д.А. ИОНОСОВ


Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Краснодар 2011

Олимпийский объект с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	4	3-6
4	Схема расположения элемента планировочной структуры	1	1	7
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1	8
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	1	9
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1	10
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1	1	11
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1	1	12



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

СОГЛАСОВАНО

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Е.В. ПИСОРЕНКО

06 ИЮЛ 2011

Пояснительная записка

В соответствии с договором и заданием на проектирование и согласно Программе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. № 991 (с изменениями от 25.03.2010г. «Строительство Олимпийских объектов и развитие г. Сочи как горноклиматического курорта» (далее Программа)) ООО "БТИ, землеустройство, оценка" разработало, документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства.


Цель производства работ: определение местоположения и планирование территорий под размещение олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства. В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации № 991 от 29 декабря 2007 г.;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. в актуальной редакции;

- СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;


ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
06 ИЮЛ 2011

- СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация;
- Генеральный план района Туапсе, действующий на момент разработки документации по планировке территории.

1. Вводные данные и положения.

Разработка Документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства вызвана необходимостью реконструкции здания пожарного депо ВПЧ-24, а так же переустройства коммуникаций на территории пожарного депо.

Основные характеристики.

Границы земельного участка сформированы с учетом сложившейся градостроительной ситуации, смежных землепользователей для наиболее оптимального освоения земельного участка для размещения пожарной части.

Формируемый земельный участок расположен в Лазаревском районе г. Сочи. Самый северный из всех районов Большого Сочи. Протяженность Лазаревского района – 105 км вдоль Черного моря и 26 км вглубь побережья.

Территория олимпийского объекта с шифром №3-11 граничит с земельным участком занятым комплексом зданий прачечной и земельным участком для размещения складских помещений, находящихся в собственности Российской Федерации.

Формируемый земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Барановское шоссе.

Правообладателем здания пожарного депо ВПЧ-24 является ОВПО-10 города Сочи.


 ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 Е.В. ПИСОРЕНКО
 06 ИЮЛ 2011

Правоустанавливающие документы – Распоряжение Комитета по управлению имуществом г. Сочи от 23.11.1993г. №42-РФ, Акт приема-передачи от 1.03. 1994г., Распоряжение Администрации г. Сочи от 19.11.1993г. №952-р.

Представленный проект планировки базируется на принципах четкой планировочной организации и рационального использования территории.

2. Основные технико – экономические показатели по проекту

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта составила 0,47 га.

Технико-экономические показатели				
№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование
Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта				
1	в том числе в границах участка № 23:49:0125020	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Барановское шоссе	в границах кадастрового квартала
				4707.39

Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел «Объекты безопасности» подпрограммы «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта» Программы строительства подготовлен на основании договора на подготовку документации по планировке территории заключенного с «ГК Олимпстрой», 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».

акты Российской Федерации
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
06 ИЮЛ 2011

Формируемый земельный участок расположен в производственной зоне согласно генплану г. Сочи (промышленные, складские, транспортные предприятия, хоз.зоны курортных учреждений).

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – Вторая. На территории второй зоны запрещаются размещение особо опасных объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

4. Параметры планируемого развития территории

На территории формируемого земельного участка расположены здания пожарного депо ПЧ-58 (в т.ч. подвалы) и здания «служебного помещения с пристройкой».

Зонирование территории пожарной части предусмотрено с учетом рационального размещения всех элементов, входящих в систему функционирования и обслуживания комплекса.

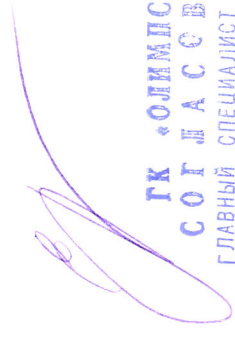
Общая площадь основных зданий пожарной части – 710 кв.м

Проектом предусматривается реконструкция здания ПЧ-58, а так же внутренних сетей.

Исполнитель:

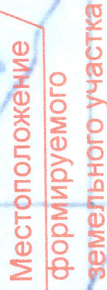


Черникова Ю.В.



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
06 ЮЛ 2011

Схема расположения элемента планировочной структуры



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

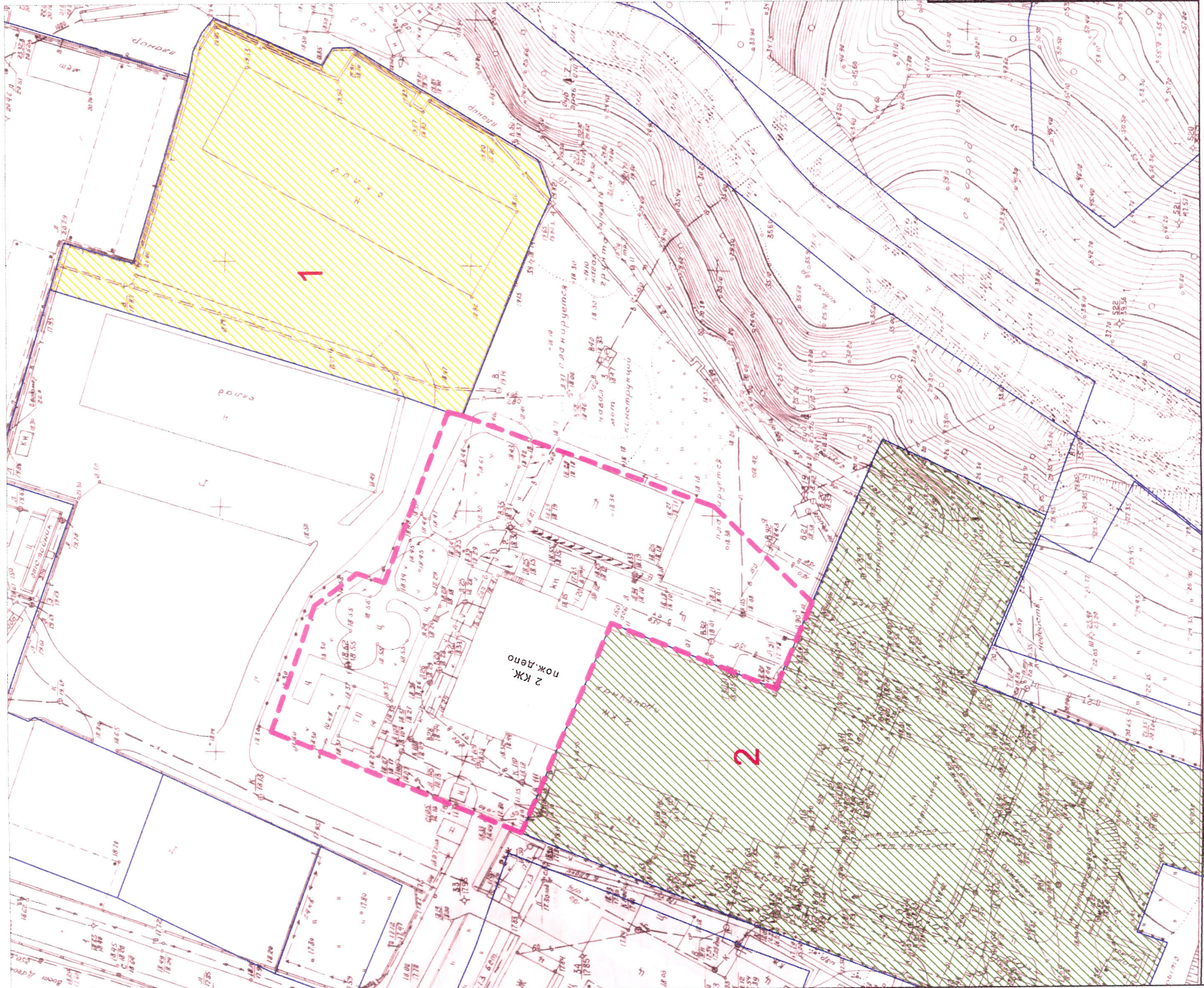
очи Е.В. Писоренко

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства

[illegible]

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки

для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



Условные обозначения

Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта



собственность Муниципального образования город-курорт Сочи - для размещения и эксплуатации складских помещений



собственность Российской Федерации - занят комплексом зданий прачечной



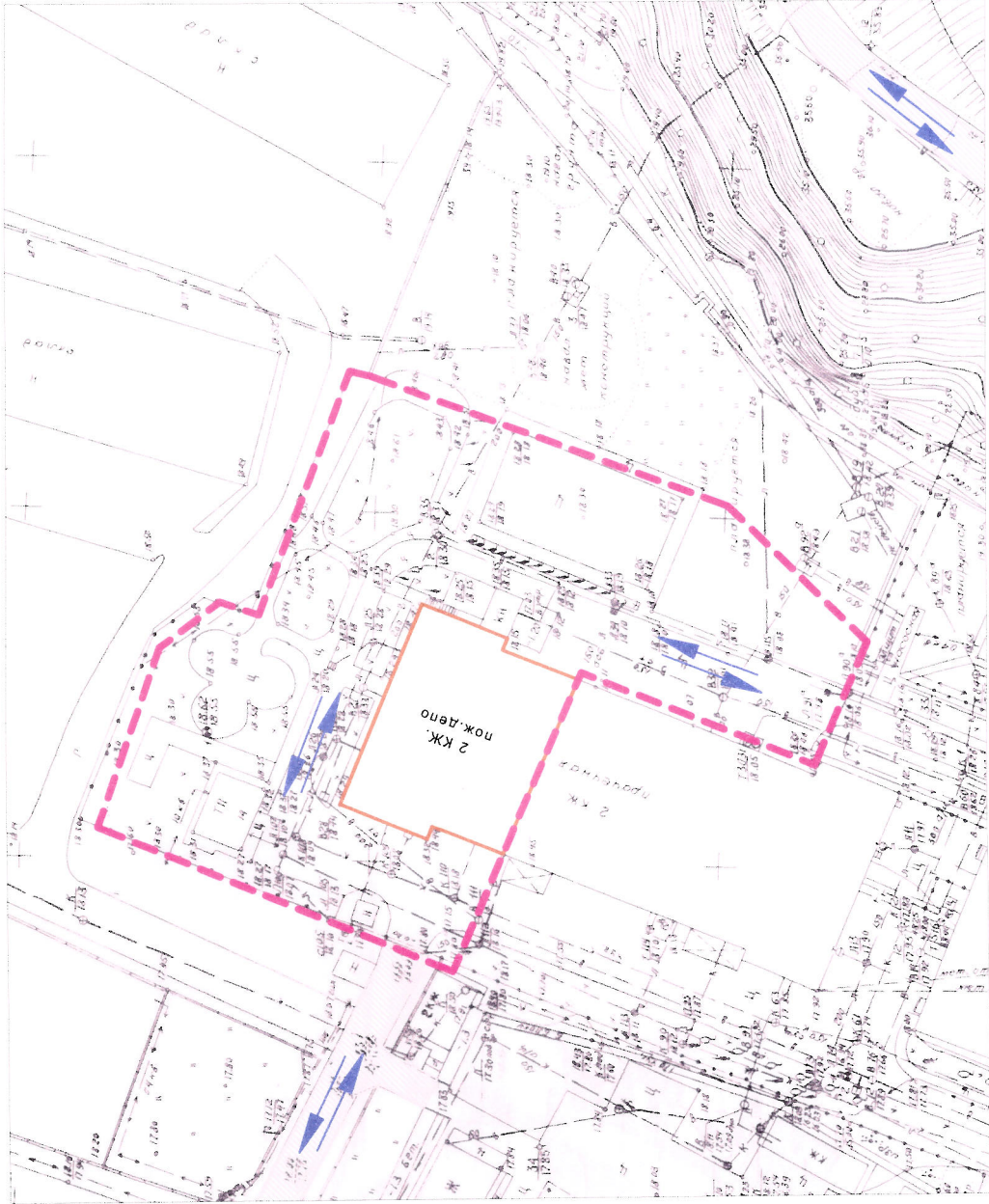
Земельные участки, стоящие на кадастровом учете



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Краснодарский край, город Сочи						06 ИЮЛ 2011			
Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства						Статья		Лист	Листов
Заказчик: "ГК Олимпстрой"						П		1	1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000						ООО "БТИ Землеустроительная оценка" лицензия № ГС-3-6101-26-01/05039552-016944-3 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФСБ России № 109 от 25.02.2009г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Нач.отд.	Коваленко Д.Г.								
Инженер	Черникова Ю.В.								

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов,
включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для
развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта - 0,47 га

Условные обозначения

- Граница формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта
- Реконструируемое строение
- Существующие автодороги
- Направление движения транспорта

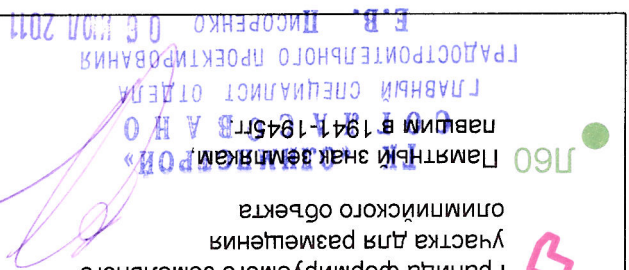
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Краснодарский край, г. Сочи				06 ИЮЛ 2011			
Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г. Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства							
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подп.	Дата	Заказчик "ГК Олимпстрой"	
На ч.отд.	Коваленко					Стadia	Лист
Инженер	Черникова					П	1
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000				ООО "БТИ" (инженерно-проектная фирма) Лицензия № 17-3-6101-26-01/05/03/02/02-01/09/11-2 от 08.10.2007 г. Краснодар, ул. Гоголя 150, отдел Управления ФСК России № 109 от 25.02.2009 г.			

Лампа и знак «Лампа»
павшим в 1941-1945 гг.
главный специалист отдела
градоуправления проектного
Е.Б. Писаренко 06 июля 2011

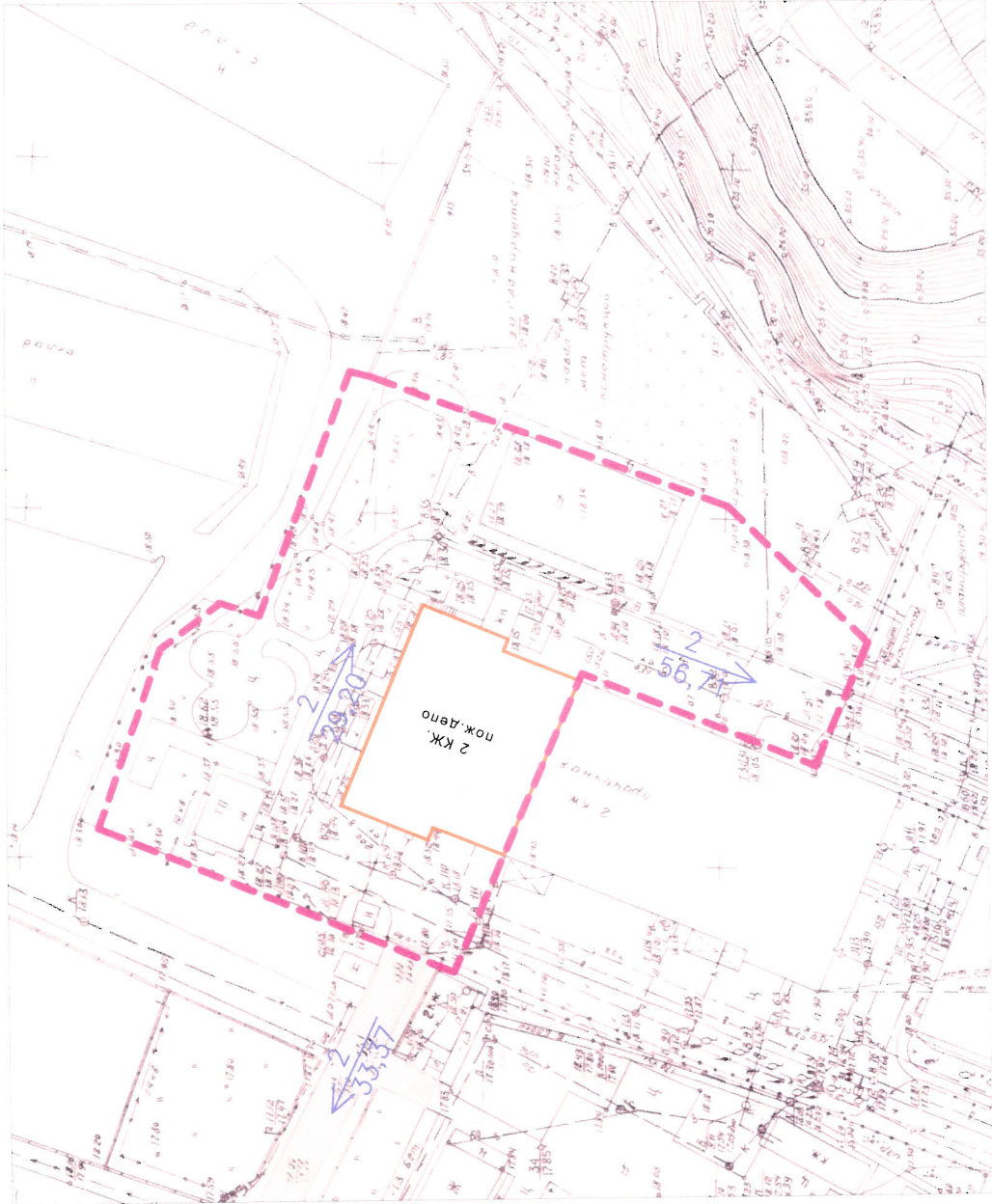
Лампа и знак «Лампа»
павшим в 1941-1945 гг.
главный специалист отдела
градоуправления проектного
Е.Б. Писаренко 06 июля 2011

Лампа и знак «Лампа»
павшим в 1941-1945 гг.
главный специалист отдела
градоуправления проектного
Е.Б. Писаренко 06 июля 2011



Лампа и знак «Лампа»
павшим в 1941-1945 гг.
главный специалист отдела
градоуправления проектного
Е.Б. Писаренко 06 июля 2011

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов,
включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для
развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства



Условные обозначения

--- Граница формируемого земельного участка
для размещения олимпийского объекта

□ Реконструируемое строение

— Существующие автодороги

Уклон в промилях — Уклоноуказатель

Расстояние в метрах

Существующая отметка

2
29,20

18,29

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
06 ИЮЛ 2011

Краснодарский край, г. Сочи				Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения олимпийского объекта с шифром №3-11 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в раздел "Объекты безопасности" подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития г.Сочи как горноклиматического курорта" Программы строительства			
Изм.	Колуч.	Лист	№Фок.	Подп.	Дата	Заказчик: "ГК Олимпстрой"	
Нач.отд.			Коваленко			Стadia	Лист
Инженер			Черникова			П	1
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000						Листов	
						ООО "БТИ" землеустроительное, оценочное учреждение, № ГС-3-6101-26-0105039252-016944-2 от 08.10.2007г. г. Краснодар, ул. Гоголя 150, лицензия Управления ФГ "Г.Росстат" № 109 от 25.02.2009г.	