

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 59-04

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 1:500.	ГП-1
------	--	------

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Исправленному верить  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Хвостов Е. В.  
15 АПР 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: «Логистический транспортный центр в г. Сочи по контролю и управлению пассажиропотоками и движением грузов (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 66.2 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Логистический транспортный центр», разработана на основании договора № 03-1/1-2602.

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: «Логистический транспортный центр», расположена по ул. Пластунская Центрального района г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта с проектируемыми инженерными сетями составляет 0,58 га.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположено двухэтажное здание административного корпуса, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Участок, предназначенный для размещения олимпийского объекта «Логистический транспортный центр», располагается на сформированном земельном участке с кадастровым номером: № 23:49:0205013:20.

Размещение земельного участка под олимпийский объект предусматривается как постоянный отвод.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах:

"Ж-6" – зона многоэтажной жилой застройки до 25 этажей;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

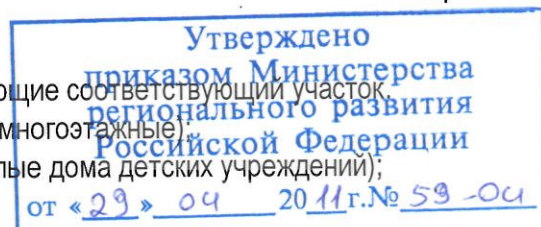
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;

Утверждено  
Министерством  
регионального развития  
Российской Федерации

от «23» 04 2011 г. № 59-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Хвостов Е. В.  
15 АПР 2011





- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоярусные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

## 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: «Логистический транспортный центр», 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 «Логистический транспортный центр», зона планируемого размещения подъездной дороги к олимпийскому объекту.

Площадь земельного участка для размещения «Логистический транспортный центр» составляет 2489 кв.м.

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

Проектом предусмотрено:

- строительство зданий и сооружений «Логистического транспортного центра», 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.



6

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «29» 04 2011г. № 59-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Исправленому верить  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
  
ХВОСТОВ Е. В.  
15 АПР 2011