


Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «30» 11 2010 г. № 428-04



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: migsochi@mail.ru, www.sochiarh.ru

Договор №08-000/1-0001
СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
01 НОЯ 2010

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
для размещения олимпийского объекта: Трехзвездочный гостиничный комплекс
"Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва")

ЗАКАЗЧИК:	ООО «Сочи-Плаза»	<div>Директор Нач. отдела Исполнитель Н. контроль</div> <div><div>Мацкевич К. П. Кокосов Р. Л. Кузьма И. Н. Галактионова С. А.</div></div>
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:	ЗАО «НББ - Девелопмент»	
ТОМ 1	Основная часть проекта планировки территории Положение о размещении объектов капитального строительства Графическая часть	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «30» 11 2010 г. № 128-04

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

- 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 1:1000.	ГП-1
------	---	------

ИЗДАТЕЛЬСТВО
СОГЛАСОВАНО
УЧАСТНИК
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ГОЛОВЛЕВ
01 НОЯ 2010

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва"), п. 193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, разработан на основании договора №08-000/0001.

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, освоенной для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

Разработка проекта осуществляется 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»;
- Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования

Зона планируемого размещения олимпийского объекта: "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва"), п. 193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, расположена в Центральном районе г. Сочи между ул. Курортный проспект и ул. Горького.

В проекте планировки проектируется перенос существующих на территории земельного участка (кад. № 23:49:0204016:2) красных линий, по границам земельного участка (кад. № 23:49:0204016:2).

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта составляет 5,4 га.

Олимпийский объект проектируется на сформированных земельных участках:

Кад. № 23:49:0204016:2 (по данным государственного кадастра недвижимости земельный участок площадью 9312 кв. м для обеспечения эксплуатации здания гостиницы «Москва». Собственность Муниципального образования - город-курорт Сочи).

Кад. № 23:49:0204016:3 (по данным государственного кадастра недвижимости земельный участок площадью 8700 кв.м., фактически занимаемый пристроенным к гостинице «Москва - Чайка» зданием комбината. Государственная собственность. Собственность Муниципального образования - город-курорт Сочи).

Кад. № 23:49:0204016:1 (по данным государственного кадастра недвижимости земельный участок площадью 1044 кв. м для размещения открытой платной автостоянки. Государственная собственность. Собственность Муниципального образования - город-курорт Сочи).

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «30» 11 2010 г. № 128-04

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-

СОГЛАСОВАНО

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.

01 НОЯ 2010

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
г. Сочи
30.11.2010 428-04

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования города-курорт Сочи» территория проектирования располагается в зоне "ОД-1" - зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.

Экономико-планировочная зона – С-1-6.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

2. Цели и задачи проекта планировки и межевания.

Целью проекта является разработка документации по планировке территории с целью выполнения п. №193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

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: "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва"), п. 193 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, планируется 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 "Трехзвездочный гостиничный комплекс "Сочи-Плаза" на 340 номеров в Центральном районе (реконструкция гостиницы "Москва").

4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено:

- строительство и реконструкция инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения. Параметры коммуникаций будут определены на стадии рабочего проектирования.

Архитектор

Кузьма И.Н.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Головлев Ю.Л.

01 НОЯ 2010