



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
СОЧИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 21 » 10 2011 г. № 154-ОИ

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Л. А. МОНОСОВ

04 ОКТ 2011

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.sochiarch.ru

Договор №

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ОРГАНИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

6 этап: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района».

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

2011 г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30.09.2011 ХВОСТОВ Е. В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 21 » 10 2011 г. № 154-ОИ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории

СОСТАВ ТОМА 1

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования.

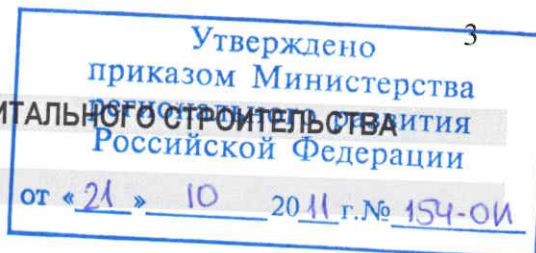
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | |
|-----|---|------|
| 2.1 | Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий, обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000. | ГП-1 |
|-----|---|------|

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30.09.2011 ХВОСТОВ Е. В.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «6 этап: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района», пункт 207.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города как горноклиматического курорта (далее - «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи»), разработана на основании договора №

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»;
- «ПРАВИЛА 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: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи» располагается в Адлерском районе г. Сочи по ул. Ачишховская.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта составляет 2,6256га.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующей территориальной зоне:

"Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

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;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 Хвостов Е. В.

- 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: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи» 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 «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи» - объект федерального значения).

- Зона обременений по инженерным сетям (ЛЭП высокого и низкого напряжения).

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 7: расчетную плотность населения в сейсмических районах необходимо принимать в соответствии с региональными нормами, но, как правило, не более 300 чел/га.

Проектом планировки устанавливается территориальная зона «ЖЗ» - зона среднеэтажной жилой застройки во 7-м.

4. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено:

- подключение, строительство, перенос и реконструкция всех необходимых инженерных сетей будет осуществляться по техническим условиям эксплуатирующих организаций. Параметры коммуникаций определяются на последующих стадиях проектирования.

- С северной стороны участка предусмотрена дорога вдоль территории объекта.

- С западной и южной стороны предусмотрены въезды-выезды на территорию объекта.

Архитектор



Воскречян Е.Г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 Хвостов Е.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 Хвостов Е.В.

В настоящем документе

Пронумеровано и

скреплено 4 листов,

Пронумеровано 5 листов

МУП г. Сочи «Муниципальный
институт Геймлана»

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова

от « 19 » 10 2011 г.

(подпись)