

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 26.09.2013 г. № 124-О/р

НАВИГАТОРИЯ

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**
(проект межевания территории)

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

05 СЕН 2013

"Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и
изыскательские работы, строительство)", п. 54 Программы
строительства

ЗАКАЗЧИК: ГК «Олимпстрой»

Договор от 30.07.2013 г. № 07-1/7-5008

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.
04 СЕН 2013

СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Номер
листа
3

от «26» 09 2013 г. № 124-Ос

№ п/п	Наименование документов	
1	Пояснительная записка	
2	Основные технико-экономические показатели олимпийского объекта	
4	Каталог координат поворотных точек объекта	7
5	Чертежи проекта межевания территории	9

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)», п.54 Программы строительства разработана ООО «Навигатория» на основании договора с ГК «Олимпстрой» от 30.07.2013 г. № 07-1/7-5008.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- «Программа строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2007 года № 991 (Постановления Правительства РФ от 22.04.2010 г, №276; от 25.02.2011 г. №111);

- 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»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СНиП II2.01.09.-81* Строительство в сейсмических районах. С изменениями и дополнениями, М., 2000;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского Края утвержденные постановлением Законодательного Собрания Краснодарского Края от 24 июня 2009 г. N 1381-п;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- протокол № ПР-05-20-102 от 27.06 2013 заседания Межведомственной комиссии по вопросам урегулирования разногласий, возникающих в ходе разработки (доработки) и согласования документации по планировке территории (далее – ДПТ) для размещения олимпийского объекта, предусмотренного п. 54 Программы строительства;

- проектная документация Научно - производственного объединения «Мостовик»;

- другие законодательные и нормативные документы.

Документация по планировке территории (далее – ДПТ) утверждена приказом Минрегиона России № 5-ОИ от 23.01.2012 (ПМ), № 104-ОИ от 27.07.2011 (ПП).

Данный проект межевания территории дополняет проект межевания территории для размещения объекта «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)», п.54 Программы строительства, утвержденный приказом Минрегиона России от 23.01.2012 № 5-ОИ.

Проектом межевания выделены участки № 1, № 2, № 3 для установления постоянного землеотвода и участок № 4 для установления сервитута на период строительства объекта.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТНЫЙ ОБЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.
04 СЕН 2013

Корректировка обусловлена мероприятиями по оптимизации объектов работ по объекту, предусмотренному п. 54 Программы строительства.

Данные мероприятия предусматривают отказ от переустройства существующего нагорного канала по улице № 11 вдоль поселка Мирный, в связи с чем, с целью соблюдения нормативных параметров проектирования, необходимо произвести частичное смещение границ объекта.

Согласно замечаниям ФАУ «Главгосэкспертиза» с целью соблюдения нормативных параметров необходимо также предусмотреть примыкание от подъездной дороги к существующему проезду.

Также представленной документацией исключается из границ размещения объекта участок постоянного землеотвода (участок 54Б согласно проекту межевания, утвержденному приказом Минрегиона России от 23.01.2012 № 5-ОИ) для размещения ЦУ АСУДД в квартале 14 площадью 2834,37 кв. метров.

Основные технико-экономические показатели земельного участка

В рамках корректировки документации дополнительный землеотвод для размещения участков № 1, № 2, № 3, № 4 в составе п.54 Программы строительства составляет 1350 кв. м, из них 176 кв. м – сервитут на период строительства объекта, 1174 кв. м – постоянный отвод.

Технико-экономические показатели приведены в таблице № 1.

Таблица № 1.

Технико-экономические показатели олимпийского объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатели	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
Участок постоянного отвода (участок №1)					518
1	В границах кадастрового квартала № 23:49:0402042	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н	В границах кадастрового квартала	518
Участок постоянного отвода (участок №2)					449
1	В границах кадастрового квартала № 23:49:0402061	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н	В границах кадастрового квартала	294
2	В границах участка № 23:49:0402061:1418	Субъект Российской Федерации - Краснодарский край	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Таврическая	Для размещения олимпийского объекта	155
Участок постоянного отвода (участок №3)					207
1	В границах кадастрового квартала № 23:49:0402061	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н	В границах кадастрового квартала	207
Сервитут на период строительства объекта (участок №4)					176

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатели	Адрес	<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; text-align: center;"> Утверждено Разрешенное использование приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «26» 09 2013 г. № 124-ОД </div>	Площадь, кв.м.
1	В границах участка № 23:49:0402061:30 (входит в состав единого землепользования с кадастровым номером 23:49:0000000:159)	Российская Федерация	Краснодарский край, г. Сочи, полоса отвода железной дороги ОАО "РЖД" филиала "Северо-Кавказская железная дорога" Адлерского района г.Сочи	Полоса отвода железной дороги	171
2	В границах кадастрового квартала № 23:49:0402061	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н	В границах кадастрового квартала	5

В соответствии с планируемыми границами размещения объекта выявлены пересечения со следующими олимпийскими объектами:

1. Сети электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), п.163 Программы строительства (ДПТ утверждена приказом Минрегиона России от 30.09.2010 № 95-ОИ);
2. Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство), п.106.1 Программы строительства (ДПТ утверждена приказом Минрегиона России от 03.06.2011 № 78-ОИ);
3. Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), этап 1.1: «Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, канализационные насосные станции», п. 80 Программы строительства (ДПТ утверждена приказом Минрегиона России от 30.01.2013 № 11-ОИ);
4. Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство), п.152 Программы строительства (ДПТ утверждена приказами Минрегиона России от 05.08.2011 № 108-ОИ, от 27.12.2012 № 229-ОИ);
5. Магистральные сети канализации от пос. Кудепста до Кудепстинских очистных сооружений, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство), п.79 Программы строительства (ДПТ утверждена приказами Минрегиона России от 29.06.2010 № 39-ОИ, от 31.08.2012 № 125-ОИ).

В случае отмены указанных приказов или внесения в них изменений, внесение изменений в настоящую документацию не требуется.

Каталог координат поворотных точек объекта

Ведомость координат поворотных точек участка автомобильной дороги №1 постоянного отвода земель

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Каталог координат поворотных точек границы формируемого земельного участка, для размещения олимпийского объекта

от 28.09.2013 г. № 124-ОС

№ точки	X (м)	Y (м)
Участок №1		
Площадь:		518 кв.м
1	24849,91	77554,97
2	24846,45	77561,93
3	24839,81	77577,20
4	24833,94	77592,78
5	24828,87	77608,65
6	24824,59	77624,75
7	24821,14	77641,04
8	24818,50	77657,49
9	24817,20	77668,52
10	24806,86	77771,19
11	24810,92	77724,61
12	24812,88	77701,98
13	24814,23	77686,40
14	24814,83	77679,46
15	24816,67	77658,14
16	24818,72	77634,50
17	24819,38	77627,53
18	24820,21	77620,52
19	24821,87	77610,63
20	24823,85	77601,93
21	24827,27	77593,42
22	24829,00	77589,37
23	24835,29	77578,07
24	24839,55	77571,53
25	24844,29	77564,13
1	24849,91	77554,97

Ведомость координат поворотных точек участка автомобильной дороги №2 постоянного отвода земель

Каталог координат поворотных точек границы формируемого земельного участка, для размещения олимпийского объекта		
№ точки	X (м)	Y (м)
Участок №2		
Площадь:		449 кв.м
1	22504,89	81341,31
2	22544,22	81371,40
3	22553,53	81378,52
4	22552,26	81380,62

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФЕЛИЦОВА Е.В.
04 СЕН 2013

5	22552,18	81384,87
6	22551,76	81386,43
7	22502,94	81349,09
1	22504,89	81341,31

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «26» 09 2013 г. № 124-ОЧ

Ведомость координат поворотных точек участка автомобильной дороги №3 постоянного отвода земель

Каталог координат поворотных точек границы формируемого земельного участка, для размещения олимпийского объекта		
№ точки	X (м)	Y (м)
Участок №3		
Площадь:		207 кв.м
1	22483,87	81334,50
2	22491,03	81339,98
3	22489,56	81341,90
4	22489,81	81350,63
5	22485,42	81356,40
6	22473,91	81347,63
1	22483,87	81334,50

Ведомость координат поворотных точек участка № 4 временного отвода земель (сервитута на период строительства)

Каталог координат поворотных точек границы формируемого земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут на период строительства объекта		
Участок №4		
Площадь:		176 кв.м
	X (север)	Y (восток)
1	22553,53	81378,52
2	22561,72	81384,77
3	22557,93	81392,64
4	22555,53	81396,99
5	22551,50	81403,25
6	22546,96	81409,02
7	22544,15	81412,21
8	22543,40	81412,95
9	22553,14	81387,50
10	22551,76	81386,44
11	22552,18	81384,87
12	22552,26	81380,62
1	22553,53	81378,52

Исполнила

В.В. Порошина

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.
04 СЕН 2013