



Муниципальный институт генплана Сочи

Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации

от «18» 10 2011 г. № 145-ОД

СОГЛАСОВАНО

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ

Д. А. МОРОЗОВ

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)».

5-й этап: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Урожайная»

ЗАКАЗЧИК:	ГК «Олимпстрой»	Директор	Мацкевич К. П.
	Проект межевания территории	Начальник управления проектирования	Кокосов Р.Л.
ТОМ 3	Пояснительная записка Графическая часть	Нач. отдела ПРиРГ	Мельникова О.В.
		ГАП	Шайтаренок Е.А.
		Исполнитель	Деева Е.В.
		Нормоконтроль	Кокосов Р.Л.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

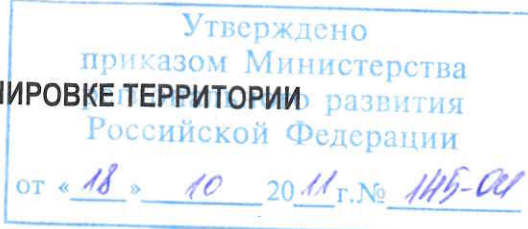
СОГЛАСОВАНО

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

30-09-2011 ХВОСТОВ Е. В.

2011 г.

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

СОСТАВ ТОМА 3

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Проектные предложения по межеванию территории.
- 1.3. Анализ фактического землепользования.
- 1.4. Техничко-экономические показатели.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертеж межевания территории м 1: 2 000.	ГП-1
2.2	Каталог координат	ГП-2

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

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 18 » 10 20 11 г. № 145-ОД

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории 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) 5-й этап: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Урожайная» пункт 207.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта 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. Анализ фактического землепользования

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 7,8 га.

Площадь территории в границах отвода земельного участка для размещения олимпийского объекта «Туристический центр» составляет 4,5 га.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория в границах планировки проектируемого объекта располагается в следующих зонах:

- градостроительного зонирования: жилой зоне «Ж-2» (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей), зоне «ИТ» (зона инженерной и транспортной инфраструктур) и зоне «ОГК» (зона особого градостроительного и архитектурного контроля);
- зон охраны от чрезвычайных ситуаций природного характера: зоне «ОГП-О» (зона оползневых процессов) и зоне предполагаемых геодинамически активных разломов;
- санитарно-защитных зон от техногенных стационарных источников: зоне «ГД» (зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог) и зоне «ОА-В-Д» (зона высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер)).

ГК «ОЛЕМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

80-09-2011 Хвостов Е. В.

4

Утверждено
Решением Министратва
Министерства регионального
развития Краснодарского края
и
Генерального
директора
Федерации

Земельный участок, планируемый для размещения олимпийского «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) 5-й этап: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Урожайная»», располагается на сформированных земельных участках с кадастровыми номерами:

- № 23:49:0402055:30- для размещения казачьего рынка. Площадь участка 14030 кв.м.;
- № 23:49:0402055:32 – для сельскохозяйственного использования. Площадь участка 29368 кв.м.

- земли государственной собственности в кадастровом квартале № 23:49:0402055, площадью 1579 кв.м.

Проектируемые подъезды располагаются с восточной стороны с выездом на Федеральную автодорогу М-27 Джубга-Сочи.

Ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.

1.3. Предложения по межеванию территории

Размеры земельного участка для размещения олимпийского объекта установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил и составляют 4,5 га.

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка, установления границ обременений и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проектом предусмотрено:

- проектом планировки предусмотрены въезды-выезды на территорию объекта: с восточной стороны с выездом на Федеральную автодорогу М-27 Джубга-Сочи.

Проект межевания территории для размещения 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) 5-й этап: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Урожайная»» включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображены:

- границы застроенных земельных участков (кварталов), в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемого земельного участка, планируемого для размещения олимпийского объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- границы отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов в границах межевания отсутствуют.

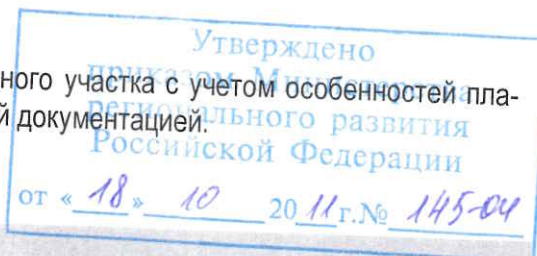
За основу при проектировании были приняты следующие принципиальные положения:

- обеспечение нормативной достаточности, функциональной целостности и планировочной обособленности выделяемого земельного участка;

201

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
80-09-2011 Хвостов Е.В.

- 5
- определение конфигурации границ земельного участка с учетом особенностей планировки, установленной градостроительной документацией.



1.4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на год	Расчётный срок
1	Площадь территории подлежащей межеванию 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) 5-й этап: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Урожайная», пункт 207.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горно-климатического курорта	44977 кв.м.		
2	Общая площадь обременений олимпийского объекта Программы п.97 «магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегион-развития РФ от 13.04.2010 №13-ОИ	3920 кв.м.		

Исполнитель

Матей

Матей Н.Н.

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

В настоящем документе
Пропиновано и
скреплено 5 листов,

проинумеровано 7 листов

МУП г. Сочи «Муниципальный
институт генплана»

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента
координации подготовки к

Олимпийским играм А.И. Захарова

от «14» 10 2011 г.

(подпись)