



от «20» 10 2011 г. № 152-ОМ

Тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ОРГАНИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

(для размещения 288 автобусов)

Муниципальное управление
г. Сочи

Д.А. МОНОСОВ

СОТ ЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НА ЧАЛЬНИК ОТ ДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.А. ГОЛОВЯК 12.09.2011

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «20» 10 2011 г. № 152-ОМ

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 3

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертеж межевания территории м 1: 2000.	ГП-1
------	--	------


СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 12.09.2011

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

от «20» 10 2011 г. №152-0 И

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории для размещения олимпийского объекта: «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта и для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Спецавтопарк в с. Эстосадок Адлерского внутригородского района г. Сочи (автостоянка с размещением вспомогательных сооружений) (для размещения 288 автобусов), пункт 26 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов», разработана на основании договора № 04-17/1-1951.

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».
2. Генеральный план развития г. Сочи.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный Закон от 1.12.2007 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 Российской Федерации» (далее – Федеральный закон ФЗ – 310), и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта».

1.2. Анализ фактического землепользования

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 7,0 га.

Размещение и эксплуатация спецавтопарка в с. Эстосадок предусматривается на период организации проведения олимпийских игр.

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

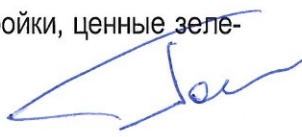
"ЖК" - зона гостиничного фонда;

Экономико-планировочная зона – вне границ ЭПЗ.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Участок, предназначенный для размещения олимпийского объекта «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов» располагается на части сформированного земельного участка с кадастровым номером № 23:49:0420018:1001 и частично на землях государственной собственности кадастрового квартала № 23:49:0420018.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.


СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОДОВЛЕВ 12.09.2011

1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка.

Границы территории для размещения олимпийского объекта: «Спецавтопарк в с. Эстосадок для размещения 288 автобусов» установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Проектом межевания проектируемая территория для размещения олимпийского объекта "Специализированные автотранспортные парки" формируется из части земельного участка с кадастровым номером № 23:49:0420018:1001 и частично из земель государственной собственности кадастрового квартала № 23:49:0420018. Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 46006 кв.м.

Проект межевания территории для размещения объекта: "Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" 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 формируемых земельных участков (кварталов), планируемых 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 в границах межевания отсутствуют.

За основу при проектировании были приняты следующие принципиальные положения:

- обеспечение нормативной достаточности, функциональной целостности и планировочной обособленности выделяемых земельных участков;
- определение конфигурации границ земельных участков с учетом особенностей планировки, установленной градостроительной документацией.

В данном проекте межевания с учетом существующих инженерных коммуникаций и частично размещенных олимпийских объектов предлагаются следующие обременения проектируемой территории:

- обременение в границах охранной зоны линий электропередач (ВЛ-10 кВ) площадью 6498 кв.м.;
- обременение в границах охранной зоны линий электропередач (ВЛ-10 кВ), электрокабеля высокого напряжения (6 кВ) и зоне размещения олимпийских объектов Программы площадью 5696 кв.м.

Ведение капитального строительства в данных обременениях не рекомендуется.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 12.09.2011

Так же на проектируемой территории расположен сервитут на период строительства олимпийского объекта Программы п. 96 «Магистральный водовод от водозабора на р. Бешенка до водозабора "Эсто-Садок-Мзымтинский" (проектные и изыскательские работы, строительство). Утвержден приказом Минрегионразвития РФ от 02.02.2010 № 25.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «20» 10 2011 г. № 152-ОИ

1.4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения кв.м.	Современное состояние на год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для размещения олимпийского объекта: "Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)"	46 006 кв.м.		
2.	Количество автомашин в специализированном автопарке	288 авто- бусов		

Исполнитель

Деева

Деева Е.В.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 12.09.2011