

от «17» июля 2011 г. № 103-04

Документация по планировке территории (проект
межевания) для размещения олимпийского объекта:
«Рекреационный объект «Вольерный комплекс Кавказского
государственного природного биосферного заповедника» с
подъездной автомобильной дорогой (проектные и
изыскательские работы, реконструкция).
Этап 2: Подъездная автомобильная дорога»
в Адлерском районе города Сочи

СЕРТИФИКАЦИОННО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЗЕМЕЛЬНЫЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"
А.А. МОНОСОВ

Том 1. Проект межевания территории
22.09.2011

Директор

О.А. Савочкин

Руководитель группы

А.Г. Зиньковский

Исполнитель

А.Г. Зиньковский



2011 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и территориальной политики
Российской Федерации
от «27» июля 2011 г. № 103-04

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ

Том 1. Проект межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

СОСТАВ ТОМА 1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
градостроительного проектирования
И. Д. ГОДОВЫХ

21 июля 2011

Утверждено
Приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
1.1. Общая часть
от «27» июля 2011 г. № 103-04

Документация по планировке территории (проект межевания) для размещения олимпийского объекта «Рекреационный объект «Вольерный комплекс Кавказского государственного природного биосферного заповедника» с подъездной автомобильной дорогой (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Этап 2: Подъездная автомобильная дорога» разработан на основании договора.

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
3. 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».
4. «Правила землепользования и застройки Муниципального образования город-курорт Сочи».
5. Генеральный план развития г. Сочи.

1.2. Анализ фактического землепользования

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта межевания под размещение олимпийского объекта составляет 6369 кв.м или 0,6 га.

Согласно «Правил землепользования и застройки Муниципального образования город-курорт Сочи» территории проектирования располагается в зоне:

- градостроительного зонирования: рекреационной зоне «РО» - зона особо охраняемых территорий;
- зон охраны естественных ландшафтов: зоны «ООПТ» - зона особо охраняемых природных территорий ФГУ «Кавказский государственный природный биосферный заповедника»;
- зон охраны водных объектов: зона «ПР» - прибрежная защитная полоса р. Мзымта и зона «ВД» - водоохранная зона р. Мзымта;
- санитарно-защитных зон от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов «СЗЗ-П» - охранный зона ЛЭП- 110 кВ.

Категории земель – земли особо охраняемых территорий

Зона округа горно-санитарной охраны курорта (утв.Минздрава РФ от 21.10.69 г. №297) – вторая и третья.

В настоящее время на рассматриваемой территории размещается подъездная автомобильная дорога к Вольерному комплексу.

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»
начальник отдела
проектирования
1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ земельного участка под размещение олимпийского объекта.

Границы территории для размещения олимпийского объекта: «Рекреационный объект «Вольерный комплекс Кавказского государственного природного биосферного заповедника» с подъездной автомобильной дорогой (проектные и изыскательские работы, реконструкция»


3

рукция). Этап 2: Подъездная автомобильная дорога» установлен в Уставе муниципального образования, градостроительных нормативов и Правил. Российской Федерации

Проект межевания территории для размещения объектов в границах 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;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

За основу при проектировании были приняты следующие принципиальные положения:

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

Земельный участок под размещение олимпийского объекта формируется из земель участка с кадастровым № 23:49:0700001:1002, входящего в состав земельного участка с кадастровым № 23:49:000000:48. Площадь формируемого участка составляет 6369 кв.м.

1.4. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения (кв.м)	Современное состояние	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию под размещение олимпийского объекта: «Рекреационный объект «Вольерный комплекс Кавказского государственного природного биосферного заповедника» с подъездной автомобильной дорогой (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Этап 2: Подъездная автомобильная дорога», в том числе:	6369		
1.1.	Из земель участка с кадастровым № 23:49:0700001:1002	6369		

Утверждено
Приказом Министерства
внутренних дел
Российской Федерации
23 июля 2011 г. № 103-04

Исполнитель
Зиньковский А.Г. «Олимпстрой»
начальник отдела
градостроительного проектирования
Н.Л. ГОЛОВЕВ

21 июля 2011

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Утверждено
приказом Министерства

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА РЕЗЕРВНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ
И РАСПОЛАГАЕМЫЕ В ГРАНИЦАХ РЕВЪЕЖИКАКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№	Кадастровый номер	Информация о	Размер
		объекта	земельного участка, кв. м

Площадь земельного участка
под размещение проектного объекта,
в том числе из участка:

6369

23:49:0700001:1002
в составе
23:49:0000000:48

Земельный участок с кат. № 23:49:0700001:1002 площадью 760301380 кв. м. входит в состав единого земельного участка кат. № 23:49:0000000:48 (Приватизация земель - Кавказский государственный биосферный заповедник г. Сочи Краснодарского края РФ), постоянное (бессрочное) пользование, для охраны природных комплексов и научных исследований, площадь застройки 856893526 кв. м) - данные Территориального отдела по городу-курорту Сочи Управление Роснедрейности Краснодарского края.

6369

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Категория земель	Земли особо охраняемых территорий
Территориальная зона в соответствии с "Правилами землепользования и застройки"	Рекреационная зона "РО" - зона особо охраняемых территорий
Зона охраны горно-санитарной охраны курорта (Уг. Минералов. РФ от 21.10.69 г. №297)	Вторая и третья
Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с "Правилами землепользования и застройки"	Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитная зона от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов (ЛЭП 110кВ)
	Зона охраны естественных ландшафтов «ООПТ» - особо охраняемых природных территорий - ФГУ «Кавказский государственный биосферный заповедник»
	Зона охраны водных объектов: зона «ВД» - водоохранная зона р. Мзымта, зона «ПР» - прибрежная защитная полоса в Мзымте.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектирования	Граница зон охраны курорта
Земельные участки "Проекты строительства объектов и развития г. Сочи как горно-климатического курорта"	Земельный участок, состоящий из кадастровых участков, в составе проектного объекта
Границы зон, состоящих из кадастровых участков	Существующая дорога
Кадастровый номер участка	Граница зон охраны курорта (Уг. Минералов. РФ от 21.10.69 г. № 297)

Договор №

Документация по планировке территории (проект межевания) для размещения объектов недвижимости "Большой комплекс Кавказского государственного биосферного заповедника" с подводящей автомобильной дорогой (проектные работы, реконструкция). Этап 2. Подъездная автомобильная дорога в Адигском районе города Сочи

Проект межевания территории

Страница Лист Листов

НАЧАЛЬНИК
ОТ ДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
К.Д. ГОДОВЫЕ

- Примечания:
- Принятая система координат - МСК. г. Сочи.
 - Границы территории объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Каталог координат характерных точек земельного участка для размещения проектного объекта в местной системе координат

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	55882.60	10238.18	27	56070.84	10240.66	53	56295.50	10223.00	79	56060.15	10240.73
2	55888.18	10242.62	28	56071.29	10240.22	54	56290.61	10226.32	80	56057.20	10240.11
3	55893.08	10242.46	29	56074.64	10240.21	55	56286.63	10227.08	81	56048.93	10240.34
4	55894.56	10241.77	30	56092.30	10239.79	56	56270.30	10230.65	82	56043.88	10240.79
5	55901.56	10233.82	31	56094.18	10239.50	57	56268.68	10230.94	83	56039.87	10241.51
6	55905.86	10238.76	32	56101.38	10239.29	58	56267.25	10230.99	84	56025.41	10241.92
7	55906.50	10238.05	33	56119.68	10238.25	59	56261.88	10231.02	85	56009.08	10243.45
8	55912.33	10232.80	34	56138.02	10238.24	60	56250.05	10231.06	86	55992.12	10244.11
9	55912.51	10232.61	35	56156.28	10230.13	61	56237.33	10232.65	87	55976.14	10246.21
10	55914.82	10232.31	36	56174.77	10230.51	62	56224.56	10232.51	88	55959.82	10247.76
11	55928.79	10230.00	37	56178.68	10230.89	63	56206.87	10233.46	89	55943.56	10249.39
12	55929.80	10230.27	38	56181.28	10230.81	64	56187.09	10234.02	90	55942.04	10240.43
13	55929.81	10230.26	39	56193.24	10234.89	65	56177.67	10234.62	91	55934.37	10245.99
14	55924.86	10230.09	40	56211.69	10234.14	66	56174.82	10234.86	92	55922.08	10245.61
15	55941.73	10249.69	41	56230.06	10239.14	67	56174.05	10230.19	93	55920.00	10246.69
16	55949.04	10249.55	42	56249.00	10230.80	68	56170.34	10231.74	94	55905.26	10251.68
17	55950.59	10248.52	43	56254.46	10237.72	69	56151.82	10239.89	95	55904.85	10251.89
18	55966.78	10247.76	44	56271.95	10230.45	70	56133.60	10239.51	96	55903.21	10251.73
19	55983.24	10246.43	45	56274.06	10239.54	71	56116.98	10239.48	97	55900.47	10251.83
20	55999.84	10245.25	46	56277.42	10230.24	72	56113.91	10236.41	98	55898.16	10252.04
21	56015.97	10244.38	47	56293.95	10230.62	73	56096.96	10234.19	99	55892.96	10252.19
22	56022.26	10243.80	48	56295.99	10230.74	74	56091.57	10236.57	100	55885.85	10254.37
23	56048.74	10240.50	49	56306.18	10230.49	75	56087.73	10238.65	101	55883.52	10254.93
24	56055.03	10241.23	50	56318.26	10230.54	76	56069.40	10239.19	102	55884.75	10253.56
25	56062.72	10241.57	51	56336.08	10228.93	77	56067.26	10239.31	1	55882.60	10238.18
26	56065.14	10240.33	52	56359.33	10229.24	78	56066.47	10239.66			

23:49:0700001:1002

ВХОДИТ В СОСТАВ
23:49:0000000:48

23:49:0512002:1162

III зона округа горно-санитарной
охраны курорта

II зона округа горно-санитарной
охраны курорта

23:49:0700001:1002
ВХОДИТ В СОСТАВ
23:49:0000000:48