

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 59-04

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: 500.	ГП-1
2.2.	Чертеж межевания территории м 1: 1000.	ГП-2

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
15 АПР 2011

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено ³
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 59-04

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории для размещения олимпийского объекта: «Логистический транспортный центр в г. Сочи по контролю и управлению пассажиропотоками и движением грузов (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 66.2 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Логистический транспортный центр», разработана на основании договора № 03-1/1-2602.

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 проекта межевания для размещения олимпийского объекта с проектируемыми инженерными сетями к объекту составляет 0,58 га.

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

"Ж-6" – зона многоэтажной жилой застройки до 25 этажей;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок.
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Экономико-планировочная зона – вне границ С-3.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
15 АПР 2011

Участок, предназначенный для размещения олимпийского объекта «Логистический транспортный центр», располагается на сформированном земельном участке с кадастровым номером: № 23:49:0205013:20 находящейся в государственности для размещения Центра оперативного реагирования и специальных мероприятий в области обеспечения безопасности дорожного движения" МВД РФ.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 04 2011 г. № 59-04

Размещение земельного участка под олимпийский объект предусматривается как постоянный отвод.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположено двухэтажное здание административного корпуса, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Проектируемая подъезд располагается на сформированном земельном участке с кад. № 23:49:0000000:487.

1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка «Логистического транспортного центра».

Границы территории для размещения олимпийского объекта: «Логистический транспортный центр», установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Проектом межевания проектируемая территория для размещения олимпийского объекта «Логистический транспортный центр» формируется из части земельного участка № 23:49:0205013:20 состоящего на кадастровом учёте;

Проектом межевания предусматривается определение границ земельного участка для размещения "Центра оперативного реагирования и специальных мероприятий в области обеспечения безопасности дорожного движения" МВД РФ. Земельный участок формируется из земельного участка № 23:49:0205013:20 состоящего на кадастровом учёте без части участка формируемого для размещения олимпийского объекта «Логистический транспортный центр».

Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 2489 кв.м.

Площадь земельного участка для размещения "Центра оперативного реагирования и специальных мероприятий в области обеспечения безопасности дорожного движения" МВД РФ составляет 39595 кв.м.

Проект межевания территории для размещения объекта: «Логистический транспортный центр» включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображены:

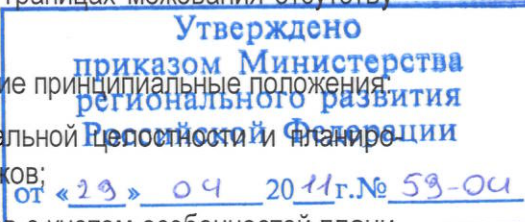
- границы застроенных земельных участков (кварталов), в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков (кварталов), планируемых для размещения олимпийского объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- границы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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
15 АПР 2011

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.



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 установления границ земельного участка под размещение олимпийского объекта: «Логистический транспортный центр в г. Сочи по контролю и управлению пассажиропотоками и движением грузов (проектные и изыскательские работы, строительство)» в том числе из земельного участка:	2489		
1.1	Земельный участок в государственной собственности площадью 42084 кв.м. Постоянное бессрочное пользование. 'Центр оперативного реагирования и специальных мероприятий в области обеспечения безопасности дорожного движения' Министерства внутренних дел РФ. Данные государственного кадастра недвижимости.	2489		
2.	Площадь земельного участка для размещения "Центра оперативного реагирования и специальных мероприятий в области обеспечения безопасности дорожного движения" МВД РФ.	39595		

Исполнитель


Деева

Деева Е.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов
ХВОСТОВ Е.В.
15 АПР 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 04 2011г. № 59-04



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Исправленому верить
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 **Хвостов Е. В.**
15 АПР 2011