



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «08» апреля 2011 г. № 19-ОЧ

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 № 1/01-108/0012
ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ОРГАНИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Корректировка документации по планировке территории (~~проект~~ планировки и проект межевания) олимпийского
объекта: "Подстанция "Веселое" (110 кВ) с заходами линий электропередачи" (проектные и изыскательские
работы, реконструкция, строительство), п. 118 Программы (заказ "Д1") ГК "ОЛИМПИСТРОЙ"

ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЗАКАЗЧИК:	ОАО «Южный инженерный центр энергетики»	<div>Директор Нач. 6-го отделения Нач. отдела ПРиРГ Исполнитель</div> <div>Макевич К. П. Кокозов Р.Л Кузьма И.Н. Деева Е.В.</div>
	Том 3 Проект межевания территории Пояснительная записка Графическая часть	

2011 г.

СОЛАСОНАНО
ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ вице-президент
Л. А. МОНОСОВ
23 МАЙ 2011

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «08» июня 2011 г. № 79-Оч

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.~~

Цепляющему верить
ГК «Олимпстрой»
Отдел ОРГ
Прикин И.В.
10 мая 2012

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: 1000.	ГП-1
------	--	------

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ДЕ СЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е.В.
10 МАЙ 2011

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «08» июня 2011 г. № 78-04

1.1. Общая часть

Корректировка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта: "Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)», п. 118 Программы, разработана на основании договора № 1/01-108/0012.

Целью проекта является корректировка градостроительной документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта, выполненной ЦНИИП Градостроительства РААСН в 2010 году, *в части границ участка "Д1"*

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».
2. Генеральный план развития г. Сочи.
3. Проектная документация «ПС 110/10 кВ «Веселое» (Схема планировочной организации земельного участка), выполненная Филиалом ОАО «Южный ИЦЭ» «ЮЖЭНЕРГОСЕТЬПРОЕКТ» г. Ростов-на-Дону.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИСПОЛНЕНИЕ
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
10 МАЙ 2011

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

Зона планируемого размещения олимпийского объекта: "Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)», п. 118 Программы, расположена в Адлерском районе г. Сочи, в районе ул. Таврическая.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта "Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)», п. 118 Программы, составляет 1,32 га.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в территориальной зоне "Ж-2" – Малоэтажная застройка коттеджного и блокированного типа до 4 этажей.

Категории земель – земли населенных пунктов.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Олимпийский объект проектируется на землях государственной собственности в кадастровом квартале № 23:49:0402050.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.
10 МАЙ 2011

1.3. Предложения по межеванию территории

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта "Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)», п. 118 Программы осуществляется в целях установления границ земельного участка.

Границы территории для размещения олимпийского объекта установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил. Проектом межевания проектируемый земельный участок для размещения олимпийского объекта, формируется из земель государственной собственности в кадастровом квартале № 23:49:0402050. Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 5761 кв.м.

Проект межевания территории для размещения объекта: "Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)», п. 118 Программы включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображены:

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для размещения олимпийского объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- 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.

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: «Подстанция «Веселое» (110 кВ) с заходами линий электропередачи».	5761 кв.м.		
1.1	Земли государственной собственности в кадастровом квартале № 23:49:0402050, "Подстанция "Весёлое" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Участок Д1 - Постоянный отвод (ПС "Весёлое"), п. 118 Программы. Утверждено приказом Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 90-ОИ.	4420 кв.м.		
1.2	Земли государственной собственности в кадастровом квартале № 23:49:0402050	1341 кв.м.		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
10 МАЙ 2011

Исполнитель

Деева

Деева Е.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

[Handwritten signature]
10 МАЯ 2011

В настоящем документе
Пронумеровано и скреплено
4 листов,
пронумеровано 5 листов

МУП г. Сочи «МИГ»



МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
от «06» 06 2011 г.
(подпись)