

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «11» 11 2010 г. № 114-ОК

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

для размещения олимпийского объекта:

Обустройство площадок для осуществления контроля материалов и оборудования (6 единиц) пункт 2 Программы перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов "Площадка № 1-а (контрольно-пропускной пункт, совмещенный с центральным диспетчерским центром)"



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2010

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 11 » 11 20 10 г. № 114-04

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

для размещения олимпийского объекта:

Обустройство площадок для осуществления
контроля материалов и оборудования (6 единиц)
пункт 2 Программы перечня объекта и
мероприятий, не включенных в Программу
строительства олимпийских объектов и развития
города Сочи как горноклиматического курорта,
направленных на строительство олимпийских
объектов «Площадка № 1-а (контрольно-
пропускной пункт, совмещенный с центральным
диспетчерским центром)»

Директор



Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

20 ОКТ 2010

Краснодар 2010

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

[illegible]

19 OKT 2010

Her

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории для размещения олимпийского объекта: Обустройство площадок для осуществления контроля материалов и оборудования (6 единиц) пункт 2 Программы перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов "Площадка № 1-а(контрольно-пропускной пункт, совмещенный с центральным диспетчерским центром)" подготовлена на основании договора и в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 310 «Об организации и о проведении XXII олимпийских игр 2014 года в городе Сочи, развитии города как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Цель производства работ: определение местоположения и планирование территорий под строительство олимпийского объекта: обустройство площадок для осуществления контроля материалов и оборудования (6 единиц) пункт 2 Программы перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, направленных на строительство олимпийских объектов "Площадка № 1-а(контрольно-пропускной пункт, совмещенный с центральным диспетчерским центром)" .

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута в границах п.32 Программы «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер-горноклиматический курорт «Альпика-Сервис»- 4835.23 кв.м.

в том числе территория под строительство двух сооружений контрольно-пропускного пункта – 2054.87 кв.м..

Участок работ расположен в городе Сочи Адлерского района.

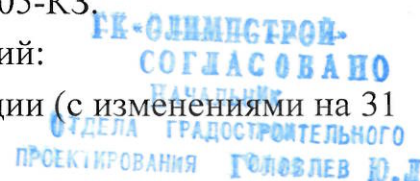
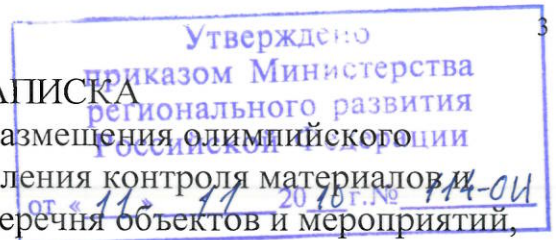
На основании справки градостроительного кадастра территория строительства находится во второй зоне горно-санитарного округа охраны курорта.

Основанием для проектирования является:

1. Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. № 991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;
2. Протокол совещания при Министре транспорта РФ от 28.08.2007 г. № 54 по вопросу необходимости строительства транспортной инфраструктуры г. Сочи в целях подготовки г. Сочи к Зимней Олимпиаде 2014 года;
3. Краевая целевая программа «Обеспечение строительства города Сочи, как горноклиматического и бальнеологического курорта (2008 - 2013 годы)», утвержденная от 13 марта 2008 года №1405-КЗ.

Проектирование выполнено с учетом требований:

1. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 декабря 2005 года);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации ст. 42,43 (с изменениями на 31 декабря 2005 года);



19 СЕН 2010

Зач

3. СНиП 02.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

Сервитуты установлены в соответствии со статьей 5 Земельного кодекса РФ и статьей 16 Федерального закона от 01.12.2007 №310-ФЗ.

Обладателем сервитута является лицо, имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Основной правообладатель не теряет права на участок.

Законодатель разграничивает сервитуты на публичные и частные. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа государственной власти, если это необходимо для обеспечения интересов государства, без изъятия земельных участков. Обязательным условием установления публичного сервитута является проведение общественных слушаний (ст. 23 Земельного кодекса РФ).

Частный сервитут устанавливается соглашением (договором) сторон, наличие согласия правообладателя земельного участка для установления частного сервитута обязательно (ст. 274 Гражданского кодекса РФ), общественные слушания не требуются.

19 ОКТ 2010

Федеральный закон РФ от 01.12.2007 г. № 310-ФЗ вводит самостоятельный вид сервитута, обладающий признаками частного и публичного. Установление данной разновидности сервитута допускается только в целях строительства олимпийских объектов. Срок действия сервитута ограничен до 1 января 2014 года согласно п. 1 ст. 15.2. Федерального закона РФ от 01.12.2007 г. № 310-ФЗ.

Так, Российская Федерация статьей 15.2. приведенного закона до 1 января 2014 года передает Краснодарскому краю осуществление полномочий по подготовке и принятию решений об установлении сервитутов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов федерального значения, расположенных на территории Краснодарского края, за исключением территории Сочинского национального парка, для целей, предусмотренных Федеральным законом РФ от 01.12.2007 г. № 310-ФЗ.

Для установления сервитута в целях строительства олимпийского объекта проведение общественных слушаний не требуется.

Вместе с тем заключение соглашения (договора) о сервитуте является обязательным условием олимпийского сервитута.

Соглашение об установлении сервитута заключается между лицами, в интересах которых устанавливается сервитут, и собственниками земельных участков. В случае если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены в пользование, владение или аренду, такое соглашение заключается соответствующими землепользователями, землевладельцами или арендаторами земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут (п. 6 ст. 15.2 Федерального закона РФ от 01.12.2007 г. № 310-ФЗ).

Олимпийские сервитуты могут устанавливаться для следующих целей:

- строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации линейных сооружений (в том числе канатных дорог);
- строительства временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов), складирования строительных и иных материалов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов;
- проведения работ по защите территорий, предназначенных для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов, от затопления и подтопления.

В случае если установление сервитута приводит к невозможности использования земельного участка (его части), собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия земельного участка (его части).

Утверждено
приказом Министра
регионального развития
и строительства
Российской Федерации
от «11» 12 2010г. № 144-04

Исполнитель

Ожева Ю.Х.

Ожева Ю.Х.

ГК-ОЛИМПСТРОЙ-
СОГЛАСОВАНО
Начальник
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.

19 ОКТ 2010

Ожева Ю.Х.