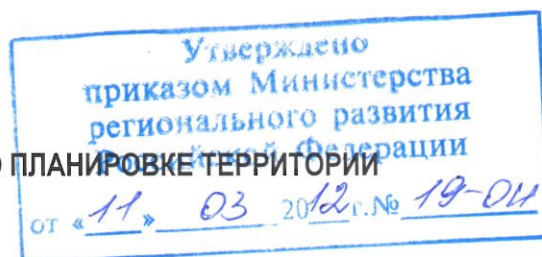


## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ



1. ТОМ 3. Проект межевания территории

### СОСТАВ ТОМА 3

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

#### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1: 1000.	ГП – 1 ГП – 2
2.2.	Каталоги координат земельных участков размещения проектируемого олимпийского объекта.	ГП – 3

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН  
А.А. Смирнова

06 МАР 2012

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «11» 03 2012 г. № 19-ОИ

### 1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства.

Целью проекта межевания территории является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков и сервитутов.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Госстроя России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

### 1.2. Анализ фактического землепользования

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 1,9622га.

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

- «ИТ» (зона инженерной и транспортной инфраструктур, «Р4» (зона объектов спорта, туризма и активного отдыха), «Ж-2» (зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей);
- в зоне "ВД" - водоохранная зона;
- в зоне «ПР» - прибрежная защитная полоса;
- в зоне «ЗП» - затопление паводком редкой обеспеченности;
- в зоне «ОГП-С» - селевых процессов;
- в зоне «ОГК» - зона международного гостеприимства и территории, прилегающие к олимпийским объектам;
- в санитарно-защитной зоне от стационарных техногенных источников (ВЛ-110КВ)

Планируемая территориальная зона на участке для размещения объекта - «ИТ» - зона инженерной и транспортной инфраструктур, «Р4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха, «Ж-2» - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей.

Генеральный директор  
А.А. Смирнова  
06 мая 2012

### 1.3. Предложения по межеванию территории

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства.

Границы территории для размещения объекта установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Участок проектируемого объекта площадью 19622 кв.м. формируется из 35-и земельных участков, для установления сервитута общей площадью 19554 кв.м., состоящих на кадастровом учёте; 1-го земельного участка в границах земель кадастровых кварталов, государственной собственности, не закрепленных за конкретными лицами, площадью 68 кв.м.; и 1-го земельного участка для постоянного отвода под камеры площадью 91 кв.м.

Общая площадь 3-х земельных участков для установления сервитута на период эксплуатации объекта составляет 44 кв.м.

Проект межевания территории для размещения олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства, включает в себя чертёжи межевания территории, на которых 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 объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

ГК «ОБЪЕДИСТРОЙ»  
исполнительный директор  
главный специалист ОГП  
А.А. Смирнова

В границах разрабатываемого проекта межевания для размещения олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства объекты историко-культурного наследия 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.

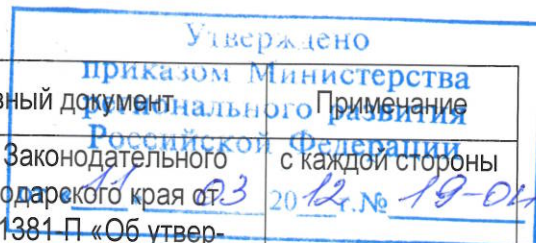
Сервитут, предоставляемый для размещения временной полосы отвода под строительство объекта, выделяется из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование и представляет собой территорию вдоль устраиваемых коммуникаций, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям инженерных сооружений.

Санитарно-защитная зона КНС до зданий (согласно СНиП 2.04.03-858 табл.1) составляет 20м.

По окончании строительно-монтажных работ на период эксплуатации объекта устанавливается охранная зона для каждой коммуникации. Размеры полосы охранных зон для коммуникаций на период эксплуатации приведены в таблице:

ГК «ОБЪЕДИСТРОЙ»  
исполнительный директор  
главный специалист ОГП  
А.А. Смирнова  
06 МАР 2012

N п/п	Вид сети	Ширина полосы, м	Нормативный документ	Применение
1.	Канализация	5	Постановление Законодательного собрания Краснодарского края от 24.07.2009 г. №1381-П «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»	с каждой стороны



#### 1.4. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения кв.м.	Современное состояние на год	Расчётный срок
1.	Площадь проектируемого олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства, в том числе:	19 622		
	Общая площадь для установления сервитутов в границах участков	19554		
	Площадь сервитута в границах земель кадастровых кварталов, государственной собственности, не закрепленных за конкретными лицами	68		
	Площадь сервитута, устанавливаемого на период эксплуатации объекта	44		
	Площадь участков постоянного отвода под сооружения проектируемого объекта (камеры)	91		

Исполнитель

*Белокопытова О.В.*

Белокопытова О.В.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта "Сети канализации от спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство)", предусмотренного п.84 Программы строительства.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
главный специалист ОГП  
А.А. Смирнова

06 МАР 2012

*Смирнова*

МИНРЕГИОН РОССИИ  
4.0 Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм О.А. Гармаш  
от «11» 05 2012 г.

В настоящем документе  
Пронумеровано и скреплено  
печатью листов  
пронумеровано 5 листов  
МУП г. Сочи «МИГ»

«ОЛИМП»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТД  
А.А. Смирнова

06 МАР 2012

