



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 05 2012г. № 59-09

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Л. А. МОНОСОВ

04 ОКТ 2011
07 ОКТ 2011

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 №03-1/1-2705

Документация по планировке территории (проект межевания)
олимпийского объекта «Аэродром аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИИ
ГРИШИН А. В.
12 МАЙ 2012



ЗАКАЗЧИК:	ГК «Олимпстрой»	Директор Начальник 6-го отделения ГАП Исполнитель Исполнитель	Мацкевич К. П. Жокозов Р.Л. Шайтарёнок Е.А Пиньженина Л.Н Воскерчян Е.Г.
ТОМ 1	Проект межевания территории Пояснительная записка Графическая часть		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 ХВОСЛОВ Е.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития²
Российской Федерации
от «24» 05 2012 г. № 59-04

1. ТОМ 1. Проект межевания территории
2. ТОМ 2. Исходные данные.

СОСТАВ ТОМА 1

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.	Чертеж межевания территории м 1: 2000.	ГП-1
2.2.	Чертеж межевания территории м 1: 2000.	ГП-2

ГК «ОЛЕМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 Хвостов Е. В.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 05 2012 г. № 59-04

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания) олимпийского объекта «Аэродром аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)», пункт 63 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горно-климатического курорта – далее «Аэродром аэропорта г. Сочи» - разработана на основании договора №03-1/1-2705

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 составляет 270,7534 га. 270.2328 га 09-04-2012 Хвостов Е. В.

Размещение и эксплуатация объекта «Аэродром аэропорта г. Сочи» предусматривается в Адлерском районе г. Сочи.

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

«ИТ» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Установленное разрешенное использование з/у - для обеспечения эксплуатации фактически существующих зданий, сооружений и периферийных объектов аэропорта: территория аэропорта.

Планируемое разрешенное использование з/у в границах олимпийского объекта – «Аэродром аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)».

Экономико-планировочная зона – А-II-а.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 Хвостов Е. В.

Границы территории для размещения олимпийского объекта: «Аэродром аэропорта г. Сочи», установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Проектом межевания проектируемая территория для размещения олимпийского объекта «Аэродром аэропорта г. Сочи» формируется из:

1). Земельный участок №1, планируемый для размещения олимпийского объекта, формируется из земельного участка №23:49:0402023:1117 и частей земельных участков №23:49:0402023:1129, № 23:49:0402023:1129, земельных участков № 23:49:0402023:30, №23:49:0402013:125, поставленных на кадастровый учет и трех земельных участков, состоящих в государственной собственности и не закрепленных за конкретными лицами, в границах кадастрового квартала 23:49:0402023.

2). Земельный участок №2, планируемый для размещения олимпийского объекта, формируется из земельного участка № 23:49:0402023:1115, поставленного на кадастровый учет.

Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 270,7534 га. 27023.28 га

Проект межевания территории для размещения объекта: «Аэродром аэропорта г. Сочи» 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;
- 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. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для размещения олимпийского объекта: «Аэродром аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»	2707534 кв.м. 2702328		

Исполнитель

Воскерчан Е.Г.

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
от «24» 05 20 12г.

В настоящем документе
(подпись) Пронумеровано и скреплено
листов,
пронумеровано листов

МУН г. Сочи «МИГ»



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
09-04-2012 Хвостов Е.В.