



Навигатория

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от « 18 » 05 20 12 г. № 54-04

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** **СОГЛАСОВАНО**  
(проект межевания территории)

ГК «Олимпстрой»  
Директор Дирекции  
Гришин А. В.

**ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:**

«Гостиничный комплекс категории 5\* на 500 номеров в  
Имеритинской низменности (проектирование,  
изыскательские работы, строительство)»,  
предусмотренного п. 200.1 Программы строительства  
олимпийских объектов и развития города Сочи как  
горноклиматического курорта

Ответственный исполнитель: ООО «ОлимпПлюс»

Директор  
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»  
г. Сыктывкар

**СОГЛАСОВАНО**  
**ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
**А.М. СЕРГЕЕВА** 03.05.2012

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от « 18 » 05 20 14 г. № 57-04

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док- тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Пояснительная записка	1	3	2-3
2	Экспликация земельных участков, попадающих в границы земельного участка для строительства Гостиничного комплекса категории 5* на 500 номеров в Имеретинской низменности	1	1	4
3	Каталог координат поворотных точек земельного участка для строительства Гостиничного комплекса категории 5* на 500 номеров в Имеретинской низменности	1	1	5
4	Экспликация олимпийских объектов, попадающих в границы земельного участка для строительства Гостиничного комплекса категории 5* на 500 номеров в Имеретинской низменности	1	1	6
5	Чертеж проекта межевания территории	1	1	7

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИИ ПО  
КООРДИНАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ СОПРОВОЖДЕНИЮ  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

27 АПР 2012



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

от «18» 05 2012 г. № 54-04

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения Объекта: «Гостиничный комплекс категории 5\* на 500 номеров в Имеритинской низменности (проектирование, изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п. 200.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, разработана ООО «Навигатория» для ГК «Олимпстрой».

Ответственным исполнителем объекта является ООО «ОлимпСтрой».

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 01.12.2007 № 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»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП II.2.01.09.-81\* Строительство в сейсмических районах. С изменениями и дополнениями, М., 2000;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского Края утвержденные постановлением Законодательного Собрания Краснодарского Края от 24 июня 2009 г. N 1381-п;
- Генеральный план города Сочи, действующий на момент разработки документации по планировке территории;
- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация.

Площадка для строительства гостиничного комплекса категории 5\* на 500 номеров, расположена по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность в кадастровых кварталах 23:49:0402041 и 23:49:0402049.

Ранее, приказом Минрегиона России от 09.09.2010 г. № 67-ОИ был утвержден проект межевания территории для размещения объекта «Пятизвездочная гостиница «Черноморец СПА-отель» на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство).

Однако, в связи с изменением названия объекта, характеристик объекта и заменой ответственного исполнителя, возникла необходимость в корректировке вышеназванного проекта межевания территории.

А.А. Смирнова  
главный специалист

З.М. Меститель  
директор дирекции по  
координации проектирования и  
техническому сопровождению  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. Головлёв

15 МАЯ 2012

27 АПР 2012

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Размеры земельного участка под строительство определены проектом.  
Площадь земельного участка составляет 91326 кв.м.

Земельный участок для строительства сформирован из земельных участков стоящих на государственном кадастровом учете. Сведения об этих земельных участках представлены в таблице «Экспликация земельных участков, попадающих в границы земельного участка для строительства Гостиничного комплекса категории 5\*на 500 номеров в Имеретинской низменности».

Система координат, в которой выполнен проект межевания территории, местная г. Сочи (МСК-Сочи). В каталоге координат поворотных точек представлены координаты точек как в МСК-Сочи, так и в МСК-23.

Директор ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИИ ПО  
КООРДИНАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ СОПРОВОЖДЕНИЮ  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. Головлёв

27 АПР 2012





**Экспликация земельных участков, попадающих в границы земельного участка для  
строительства Гостиничного комплекса «*72*» от «18» 01 2012 г. № 57-04  
Имеретинской низменности**

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Правообладатель	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м *
1	23:49:0402041:1110	Субъект Российской Федерации - Краснодарский край (23-23-22/042/2011-478, 13.04.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 36 (тепличный комплекс)	Для размещения объекта "Пятизвездочная гостиница «Черноморец СПА - отель» на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)"	77686
2	23:49:0402041:1172	Собственность (23-23-22/054/2011-146, 20.04.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. В. Имеретинская бухта	Для размещения объекта «Пятизвездочная гостиница «Черноморец СПА-отель» на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)»	6389
3	23:49:0402041:10	Собственность (23-23-22/030/2010-006, 05.03.2010)	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нижнеимеретинская	Для размещения объекта "Пятизвездочная гостиница "Черноморец СПА-отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)".	3927
4	23:49:0402041:27	Собственность (23-23-22/067/2011-431, 20.05.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Цимлянская	Для размещения объекта «Пятизвездочная гостиница «Черноморец СПА – отель» на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)»	508
5	23:49:0402041:1092	Собственность (23-23-22/201/2010-071, 25.12.2010)	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Для размещения объекта "Пятизвездочная гостиница "Черноморец СПА-отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)"	45
6	23:49:0402041:1134	Собственность (23-23-22/020/2011-078, 27.01.2011)	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район	Пятизвездочная гостиница Черноморец СПА-отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	411
7	23:49:0402049:1031	Собственность (23-23-22/020/2011-083, 27.01.2011)	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район	Пятизвездочная гостиница "Черноморец СПА-отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	651
8	23:49:0402041:1091	Собственность (23-23-22/201/2010-062, 25.12.2010)	Краснодарский край, Адлерский р-н, г. Сочи	для размещения объекта "Пятизвездочная гостиница "Черноморец СПА - отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)"	989
9	23:49:0402049:1019	23:49:0402049:1019 (23-23-22/201/2010-066, 25.12.2010)	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район	для размещения объекта "Пятизвездочная гостиница "Черноморец СПА-отель" на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	724
<b>Итого:</b>					<b>91330</b>

\* - площадь по данным кадастрового учета. Фактическая итоговая площадь земельного участка системе координат МСК-Сочи составляет 91326 кв.м. Разница площадей меньше допустимой погрешности.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИИ ПО  
КООРДИНАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ СОПРОВОЖДЕНИЮ  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

27 АПР 2012



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Каталог координат поворотных точек земельного участка для строительства  
Гостиничного комплекса категории 5\* на 500 номеров в Имеретинской низменности

Площадь полигона, (кв.м): 91326

Периметр, (м): 1472.67

№ точки	X (МСК-Сочи)	Y (МСК-Сочи)	X (МСК-23)	Y (МСК-23)	Дир. Угол (МСК-Сочи)	Длина линии (МСК-Сочи), м
1	22551.27	78982.85	296098.99	2218287.99	18°31.2'	201.77
2	22742.59	79046.94	296288.78	2218356.48	31°26.7'	6.73
3	22748.33	79050.45	296294.44	2218360.12	57°23.9'	6.72
4	22751.95	79056.11	296297.93	2218365.87	83°15.3'	6.73
5	22752.74	79062.79	296298.56	2218372.56	109°11.4'	6.72
6	22750.53	79069.14	296296.21	2218378.86	122°9.5'	368.18
7	22554.56	79380.83	296093.09	2218685.94	134°9.0'	6.20
8	22550.24	79385.28	296088.67	2218690.29	157°54.4'	6.19
9	22544.50	79387.61	296082.87	2218692.49	181°45.3'	6.20
10	22538.30	79387.42	296076.68	2218692.16	205°41.9'	6.20
11	22532.71	79384.73	296071.15	2218689.34	217°35.7'	90.69
12	22460.85	79329.40	296000.59	2218632.36	214°5.5'	11.10
13	22451.66	79323.18	295991.55	2218625.93	207°0.2'	11.10
14	22441.77	79318.14	295981.78	2218620.67	203°26.6'	30.14
15	22414.12	79306.15	295954.41	2218608.04	247°35.0'	24.86
16	22404.64	79283.17	295945.46	2218584.85	200°58.8'	34.19
17	22372.72	79270.93	295913.83	2218571.87	204°54.6'	31.91
18	22343.78	79257.49	295885.21	2218557.77	114°1.5'	30.58
19	22331.33	79285.42	295872.12	2218585.40	116°45.4'	90.60
20	22290.54	79366.32	295829.47	2218665.34	291°54.8'	19.85
21	22297.95	79347.90	295837.31	2218647.10	275°44.0'	14.91
22	22299.44	79333.06	295839.14	2218632.29	267°28.5'	14.30
23	22298.81	79318.77	295838.84	2218617.99	232°43.7'	3.42
24	22296.74	79316.05	295836.83	2218615.23	256°53.7'	14.03
25	22293.56	79302.39	295833.97	2218601.50	233°24.2'	2.52
26	22292.06	79300.37	295832.51	2218599.44	215°1.3'	15.51
27	22279.36	79291.47	295820.02	2218590.25	311°8.7'	3.89
28	22281.92	79288.54	295822.65	2218587.38	311°23.0'	407.43
1	22551.27	78982.85	296098.99	2218287.99		

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИИ ПО  
КООРДИНАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ СОПРОВОЖДЕНИЮ  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. Головлёв

27 АПР 2012

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

**Экспликация олимпийских объектов, попадающих в границы земельного участка для  
строительства Гостиничного комплекса категории 5\* на 500 номеров в  
Имеретинской низменности**

№ п/п	№ пункта Программы строительства пересекаемого Олимпийского объекта, фактическое использование	Площадь, пересечения, кв.м
1	п.80 (Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 163 (Сети электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) (постоянный сервитут в одном коридоре коммуникаций)	1004

З. МЕСТИЛОВ, ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИИ ПО  
КООРДИНАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ СОПРОВОЖДЕНИЮ  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ю.Л. ГОЛОВЛЁВ

27 АПР 2012

ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
КООДИНАТОРА  
ТЕХНИЧЕСКОГО  
ГК «ОЛИМП»  
Ю.А. ЗАХАРОВА

ЕК... ДИРЕКЦИИ ПО  
ДЕК... И  
... (ФУНКЦИЯ)

27 АПР 2012

Прошито \_\_\_\_\_

Пронумеровано \_\_\_\_\_

6

6

л.

**МИНРЕГ.ОН РОССИИ**  
Директор Департамента  
координации подготовки  
Олимпийским играм А.И. Захарова  
от «14» 05 2012 г.  
(подпись)