



НАВИГАТОРИЯ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» июня 2012 г. № 44-ОИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

«Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеритинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п. 200.18 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

ЗАКАЗЧИК: ООО «Севстройинвест»

Договор от 02.03.2012 г. № 15

Директор
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С. ГУБИН
29 МАЙ 2012

СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерацииот «25» июня 2012 г. № 77-04

№ 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 Апарта-отеля категории 4 звезды на 200 номеров	1	1	4
3	Каталог координат поворотных точек земельного участка для строительства Апарта-отеля категории 4 звезды на 200 номеров	1	1	5
4	Чертеж проекта межевания территории	1	1	6

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.

18 МАЙ 2012

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения Объекта: «Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеритинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п. 200.18 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, разработана ООО «Навигатория» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Северная строительно-инвестиционная компания» (ООО «Севстройинвест») на основании договора на выполнение работ от 02.03.2012 г. № 15.

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 II2.01.09.-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 Апарт-отеля, расположена по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеритинская низменность в кадастровых кварталах 23:49:0402042 и 23:49:0402046 в смешанной зоне административно-деловой и коммерческой активности ОД-1-2.

В зоне строительства расположено здание Апарт-отеля максимальной высотой до конька крыши до 50 метров, а так же двухэтажное здание ресторана, открытые автостоянки на 47 м/м, 4 м/м и 20 велосипедов, аварийная дизель-генераторная установка и встроенная ТП.

Настоящий проект межевания территории является корректировкой проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Апарт-отель

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ХВОСТОВ Е. В.
18 МАЙ 2012

категории 4 звезды на 200 номеров в Имеритинской низменности» (проектные и изыскательские работы, строительство)», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 21.02.2011 № 16-ОИ 25 июля 2012 г. № 74-04

Необходимость в корректировке проекта межевания возникла в связи с тем, что произошло изменение генерального плана смежного с земельным участком Апарта-отеля участка для размещения КНС-3. Протоколом Рабочего совещания по вопросам заключения дополнительного соглашения на корректировку ПСД по объекту: «Магистральные сети канализации от пос. Кудепста до Кудепстинских очистных сооружений, Имеритинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» 3-й этап: «Магистральный канализационный коллектор на территории Имеритинской низменности с началом от КНС 1А и окончанием на КНС-2, включая строительство канализационных станций (КНС 1А, КНС-3) было решено увеличить площадь земельного участка Апарта-отеля за счет земельного участка КНС-3 для обустройства автомобильного противопожарного проезда шириной 6 метров к Апарта-отелю.

Решение о целесообразности корректировки проекта межевания территории в части изменения границ участка Апарта-отеля признано обоснованным и целесообразным протоколом от 14.02.2012 г. № РП-04-17-9 заседания Межведомственной комиссии по вопросам урегулирования разногласий, возникших в ходе разработки (доработки) и согласования ДПТ для размещения олимпийских объектов, который утвержден вице-президентом ГК «Олимпстрой» Л.А.Моносовым 20.02.2012 г.

Размеры земельного участка под строительство определены проектом, площадь земельного участка для строительства Апарта-отеля составила в результате корректировки 14268 кв.м.

Земельный участок для строительства сформирован из земельных участков стоящих на государственном кадастровом учете, находящихся в Федеральной собственности, а также неразграниченных земель государственной собственности. Сведения об указанных земельных участках представлены в таблице «Экспликация земельных участков, попадающих в границы сервитута для строительства Апарта-отеля категории 4 звезды на 200 номеров» чертежа проекта межевания территории.

Каталог координат поворотных точек земельного участка также отображен на чертеже межевания.

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ХВОСТОВ Е. В.
18 МАЙ 2012

Экспликация земельных участков, попадающих в границы земельного участка для строительства Апарта-отеля категории 4 звезды на 200 номеров

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» июля 2012 г. № 44-04

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Правообладатель	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Земельный участок для строительства Апарта-отеля категории 4 звезды на 200 номеров					14268
1	23:49:0402042:1214	Российская Федерация (23-23-22/079/2011-433, 28.06.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе поселка Мирный	Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	10771
2	23:49:0402042:1206	(23-23-22/054/2011-372, 27.04.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе поселка Мирный	Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	624
3	23:49:0402042:1215	(23-23-22/107/2011-494, 22.07.2011)	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	1892
4	23:49:0402046:1133	(23-23-22/107/2011-490, 22.07.2011)	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Апарт-отель категории 4 звезды на 200 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	622
5	23:49:0402042:1205	(23-23-22/054/2011-374, 27.04.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе поселка Мирный	Для размещения объектов: "Трехзвездочная гостиница на 300 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" и "Офисное здание в Имеретинской низменности для персонала автономной некоммерческой организации "Организацио	133
6	23:49:0402042:1204	Субъект Российской Федерации - Краснодарский край (23-23-22/054/2011-375, 27.04.2011)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе поселка Мирный	Магистральные сети канализации от пос. Кудепста до Кудепстинских очистных сооружений, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 79 Программы, 3-й этап: "Магистральный канализационный коллектор на территории Имеретинс	185
7	23:49:0402042:1207	Субъект Российской Федерации - Краснодарский край (23-23-22/054/2011-356, 27.04.2011)	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Магистральные сети канализации от пос. Кудепста до Кудепстинских очистных сооружений, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 79 Программы, 3-й этап: "Магистральный канализационный коллектор на территории Имеретинс	38
8	23:49:0402042	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Неразграниченные земли кадастрового квартала	3

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

**ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ХВОСТОВ Е. В.
10 МАЯ 2012

Каталог координат поворотных точек земельного участка для строительства
Апарт-отеля категории 4 звезды на 200 номеров

Утверждено
приказом Министерства
Российской Федерации
от «25» июля 2012 г. № 44-04

Площадь полигона, (кв.м):	14268			
№ точки	X (север)	Y (восток)	X (МСК-23)	Y (МСК-23)
1	24571,19	78314,72	298134,24	2217668,09
2	24654,44	78367,44	298216,22	2217722,78
3	24659,12	78373,83	298220,74	2217729,27
4	24659,55	78381,73	298220,98	2217737,18
5	24645,85	78411,35	298206,58	2217766,47
6	24631,27	78446,01	298191,18	2217800,77
7'	24596,35	78427,36	298156,72	2217781,30
8'	24564,22	78478,13	298123,39	2217831,29
9	24494,51	78435,81	298054,71	2217787,32
1	24571,19	78314,72	298134,24	2217668,09

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.

18 МАЙ 2012

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Хвостов Е. В.

18 МАЙ 2012

ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШИТО
И СКРЕПЛЕНО _____ ЛИСТОВ
Директор
ООО «Навигатория»
М.А. Ладыгин



МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
«21» 06 20 12 г.
(подпись)