



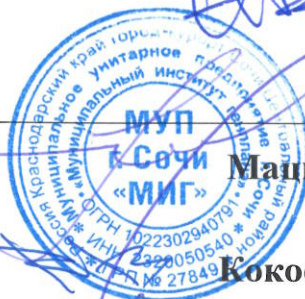
ститут генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,
3-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
тская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор № 01-160/0004

Г И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

(проект межевания) олимпийского объекта:
(территория Сочинского национального парка),
ыскательские работы, строительство)»

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»
Директор Дирекции
Гришин А.В.



Директор
Начальник управления
проектирования
Нач. отдела ПРиРГ
ГАП
Исполнитель
Нормоконтроль

Машкевич К.П.

Кокосов Р.Л.

Мельникова О.В.

Шайтаренок Е.А.

Деева Е.В.

Кокосов Р.Л.

2012 г.

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

13 MAR 2012

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «30» 03 2012 г. № 32-04

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

СОСТАВ ТОМА 1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертёж межевания территории м 1: 1000	ГП-1
2.2.	Чертёж межевания территории м 1: 1000	ГП-2

ГК «СТИЛЬСЕРВИС»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова
17.03.2012

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания) для размещения олимпийского объекта: "Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта (территория Сочинского национального парка), Краснодарский край (проектные и изыскательские работы, строительство)", пункт 171.2 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта», разработана на основании договора № 01-160/0004.

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 2,5 га.

Размещение и эксплуатация «Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта» предусматривается в Адлерском внутригородском районе г. Сочи.

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

«Р-3» - зона природных территорий ограниченного пользования.

Разрешенное использование согласно п. 171.2 Программы - берегозащитные мероприятия.

Экономико-планировочная зона – вне ЭПЗ

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – третья.

Участок, предназначенный для размещения олимпийского объекта «Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта (территория Сочинского национального парка), Краснодарский край» состоит из 1-го и 2-го пускового комплекса:

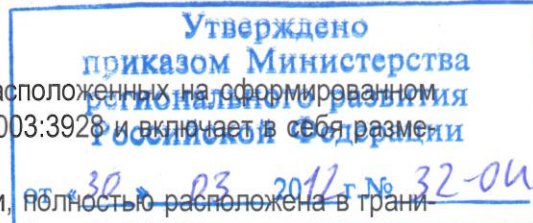
1-ый пусковой комплекс располагается на сформированных земельных участках с кадастровыми номерами: № 23:49:0407003:1202, № 23:49:0407003:1180 и включает в себя размещение струенаправляющей дамбы и подпорной стены из габионов.

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

13 МАР 2012

2-ой пусковой комплекс состоит из двух участков расположенных на сформированном земельном участке с кадастровым номером № 23:49:0404003:3928 и включает в себя размещение подпорной стены из габионов.

Рассматриваемая территория свободна от застройки, полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны участка водозабора (ФГУП "Племенной форелеводческий завод Адлер"), в границах второй-третьей зоны горно-санитарной охраны курорта, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.



1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Необходимость в выполнении берегозащитных мероприятий на р. Мзымта (возведение габионной подпорной стены) возникла из-за последствий разрушительного паводка на р. Мзымта в период обильного выпадения осадков и размыванием береговой полосы.

Проектом межевания проектируемая территория для размещения 1-ого пускового комплекса формируется из части земельных участков состоящих на кадастровом учёте: № 23:49:0407003:1202, № 23:49:0407003:1180. Площадь земельного участка – 1997 кв.м.

Проектом межевания проектируемая территория для размещения 2-ого пускового комплекса формируется из части земельного участка состоящего на кадастровом учёте № 23:49:0404003:3928 (входит в состав кад. № 23:49:0000000:24). Площадь земельного участка – 2332 кв.м., при этом площадь участка 1.1 составляет – 1913 кв.м., площадь участка 1.2 составляет – 419 кв.м.

На земельных участках, предназначенных для размещения 1-го, 2-го пускового комплексов берегозащитных мероприятий р. Мзымта планируется установление сервитута на период строительства.

Проект межевания территории для размещения объекта: «Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта» 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.



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

1.4. Техничко-экономические показатели (1-й пусковой комплекс)

от «30» 03 2012 г. № 32-04

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на _____ год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для размещения олимпийского объекта: "Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта (территория Сочинского национального парка), Краснодарский край (проектные и изыскательские работы, строительство)», 1-ый пусковой комплекс.	1997 кв.м.		

1.5. Техничко-экономические показатели (2-ой пусковой комплекс)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на _____ год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для размещения олимпийского объекта: "Берегозащитные мероприятия на р. Мзымта (территория Сочинского национального парка), Краснодарский край (проектные и изыскательские работы, строительство)», 2-ой пусковой комплекс, в том числе:	2332 кв.м.		
1.1.	Участок № 1.1	1913 кв.м.		
1.2.	Участок № 1.2	419 кв.м.		

Исполнитель

Деева

Деева Е.В.

ГК «МИНСТРОЙ»,
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

Смирнова