

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

от «29» 04 2011 г. № 60-04

- 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 м 1: 1000.	ГП-1
------	--	------

ГК «ОЛИМП»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин

15 АПР 2011

Отдел

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «29» 04 2011 г. № 60-04

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект ~~межевания~~ олимпийского объекта «Завод по сжиганию илового осадка мощностью не более 450 тонн в сутки при влажности 75 процентов на территории очистных сооружений канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 169.1 Программы строительства, разработана на основании договора

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. Проектная документация «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе», разработанная ООО «Ростовгипрошахт».
2. Исходные данные для размещения завода по сжиганию илового осадка ООО «Евразийский – Экопроекты».
3. Протокол технического совещания «ГК Олимпстрой» от 4 августа 2010 г.
4. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».
5. 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»;
- «Правила землепользования и застройки Муниципального образования город-курорт Сочи» 2009г.

1.2. Анализ фактического землепользования

Олимпийский объект «Завод по сжиганию илового осадка мощностью не более 450 тонн в сутки при влажности 75 процентов на территории очистных сооружений канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 169.1 Программы строительства, планируется к размещению на территории объекта «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 71 Программы строительства, земельный участок с кадастровым №23:49:0407006:953.

Площадь рассматриваемой территории для размещения олимпийского объекта в границах проектирования (с учётом площади земельного участка с кадастровым №23:49:0407006:953 и расчётной санитарно-защитной зоной от границы очистных сооружений) составляет 25,67 га.

Размещение завода по сжиганию илового осадка предусмотрено в границах территории очистных сооружений на площадке, предназначенной для строительства корпуса сушки обезвоженных осадков.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. Гришин

15 АПР 2011



Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 04 2011 г. № 60-04

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах: «П-1» - предприятий IV – V класса санитарной опасности;

«П-2» - предприятий не выше III класса санитарной опасности;

«Р-3» - природные территории ограниченного пользования.

1.3. Предложения по межеванию территории

Олимпийский объект «Завод по сжиганию илового осадка мощностью не более 450 тонн в сутки при влажности 75 процентов на территории очистных сооружений канализации в Адлерском районе» размещается на двух земельных участках на праве сервитутов (далее - сервитут 1 и сервитут 2), формируемых в границах поставленного на кадастр участка с кад. № 23:49:0407006:953.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ сервитута 1 и сервитута 2 под размещение олимпийского объекта.

Общая площадь формируемых на праве сервитутов земельных участков составляет 5098 кв.м., в том числе:

2207 кв.м. – сервитут 1 для размещения завода по сжиганию илового осадка;

2891 кв.м. – сервитут 2 для размещения склада химических реагентов и парковки для грузовиков.

Сервитуты формируются на период проектирования и строительства олимпийского объекта с дальнейшим оформлением права аренды земельных участков (согласно Протоколу технического совещания «ГК Олимпстрой» от 4 августа 2010).

Определение размеров расчётной (предварительной) санитарно-защитной зоны завода по сжиганию илового осадка и последующая корректировка санитарно-защитной зоны очистных сооружений возможны после разработки и согласования соответствующей проектной документации.

Проект межевания территории для размещения объекта «Завод по сжиганию илового осадка мощностью не более 450 тонн в сутки при влажности 75 процентов на территории очистных сооружений канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 169.1 Программы строительства, 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 (на праве сервитутов), планируемых для размещения олимпийского объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от границ участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- градостроительное зонирование.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин
15 АПР 2011

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов 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
от «29» 04 2011 г. № 60-04

1.4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для установления сервитутов под размещение олимпийского объекта «Завод по сжиганию илового осадка мощностью не более 450 тонн в сутки при влажности 75 процентов на территории очистных сооружений канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 169.1 Программы строительства, в том числе:	5098 кв.м.		
2.	Сервитут 1	2207 кв.м.		
3.	Сервитут 2	2891 кв.м.		

Исполнитель



Шайтарёнок Е.А.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин
15 АПР 2011

