

И. В. Гришин
 Главный специалист отдела
 Градостроительного проектирования
 21 фев 2011

| | | |
|------|--|------|
| 2.1. | Чертеж межевания территории м 1:1 000. | ЛТ-1 |
|------|--|------|

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Проектные предложения по межеванию территории.
- 1.3. Анализ фактического землепользования.
- 1.4. Технико-экономические показатели.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОСТАВ ТОМА 3

1. Основная часть проекта планировки территории
2. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. Том 3. Проект межевания территории
4. Том 4. Исходные данные

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от «12» 03 2011 г. № 36-04

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

1. ПОДСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 203 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта раз- работана на основании договора № 03-01-01/1-1238.

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образо- род-курорт Сочи».
2. Генеральный план развития г. Сочи.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Россий- ской 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 законода- тельные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон ФЗ – 310), и постановле- ния 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 территории в границах отвода земельного участка для размещения олимпий- ского объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изы- скательские работы, строительство)» составляет 1,5 га.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образо- вания город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующей террито- риальной зоне:

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

Экономико - планировочная зона – вне ЭПЗ (за пределами городской черты);
Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Конфигурация земельного участка в плане обусловлена сложившейся градостроитель- ной ситуацией и рельефом местности. Со всех сторон планируемый участок окружен землями г.у «Сочинский национальный парк».

В настоящее время в зоне планируемого размещения олимпийского объекта располога- ются разрушенные здания и сооружения, ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют. Участок формируется из земельных участков с кадастровыми номерами: № 23:49:0509002:1448; № 23:49:0509002:1449.

И.В.Иришин
Главный специалист отдела
Градостроительного проектирования

21 Фев 2011



1.3. Предложения по межеванию территории

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

Границы территории для размещения олимпийского объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)» установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Формируемый земельный участок для размещения олимпийского объекта состоит из

двух самостоятельных участков.

Проектом межевания проектируемый участок № 1 формируется из части земельных участков состоящих на кадастровом учете № 23:49:0509002:1448; № 23:49:0509002:1449.

Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 4400 кв.м., при этом:

- площадь участка для размещения резервного участка культурно-исторического центра составляет – 1400 кв.м., участок планируется из з/у с кадастровым № 23:49:0509002:1448;

- площадь участка для размещения храмового комплекса культурно-исторического центра составляет – 3000 кв.м., участок планируется из части з/у с кадастровым № 23:49:0509002:1449

площадью 2490 кв.м.

Проект межевания территории для размещения объекта: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 203 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта 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 формируемого земельного участка (кварталов), планируемого для размещения олимпийского объекта;

- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- границы отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Границы территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов в границах межевания отсутствуют.

- За основу, при проектировании были приняты следующие принципиальные положения:
- обеспечение нормативной достаточности, функциональной целостности и планировочной обособленности выделяемого земельного участка;
- определение конфигурации границ земельного участка с учетом особенностей планировки, установленной градостроительной документацией.

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Н.В.Иришин
21 ФЕВ 2011

Вн. зам. начальника
ГК - Дагестан
Дан. Мамедов
24.02.11. Д. - М.Курбанов

Утверждено
приказом Министрства
регионального развития
Российской Федерации
от «17» 03 2011 г. № 36-04

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «17» 03 2011 г. № 36-54

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: «Культурно-исторический центр Святой Софии на горе Ахун (проектные и изыскательские работы, строительство)», в т.ч.: | 4400 кв.м. | | |
| 1.1. | | Правообладатель: Постоянное бесспорное пользование. Государственное учреждение «Сочинский национальный парк». Земельный участок площадью - 2774 кв.м. Организация места отдыха граждан и размещение пункта питания. Категория земель - Земли особо охраняемых территорий и объектов. Кадастровый номер: 23:49:0509002:1448. Данные государственного кадастра недвижимости. | 1910 кв.м. | | |
| 1.2. | | Правообладатель: не определен. Земельный участок площадью - 3829 кв.м. Организация места отдыха граждан и размещение пункта питания. Категория земель - Земли особо охраняемых территорий и объектов. Кадастровый номер: 23:49:0509002:1449. Данные государственного кадастра недвижимости. | 2490 кв.м. | | |

Исполнитель
Деева Е.В.

Менеджер дел
ГК «Одинцово»
Дан. Наталья Сергеевна
24.02.11 г.

ГК «ОДИНЦОВО»
СОТ А С О В А Н О
Главный специалист отдела
градопроектного проектирования
И.В.Гришин
21 Feb 2011