



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «21» 10 2011 г. № 154-ОИ

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Первый вице-президент
Д. А. МОКОСОВ

04 ОКТ 2011

МУП города Сочи "Муниципальный институт генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
для корреспонденции: 354061 г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор №

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ОРГАНИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

6 этап: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района».

ЗАКАЗЧИК:	ГК «Олимпстрой»	Директор Начальник управления проектирования Нач. отдела ПРиРГ ГАП Исполнитель Нормоконтроль	Макевич К. П. Кокозов Р.Л. Мельникова О.В. Шайтаренок Е.А. Воскерчан Е.Г. Кокозов Р.Л.
ТОМ 3	Проект межевания территории Пояснительная записка Графическая часть		

2011 г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТВЕТСТВЕННЫЙ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 ХВОСТОВ Е.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 21 » 10 20 11 г. № 154-ОИ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории

СОСТАВ ТОМА 3

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертеж межевания территории м 1: 2 000.	ГП-1
------	---	------

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30-09-2011 ХВОСТОВ Е. В.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «21» 10 2011 г. № 154-ОМ

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта: «6 этап: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района», пункт 207.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города как горноклиматического курорта (далее - «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи»), разработана на основании договора №

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Госстроя России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- ФЗ от 01.12.2007 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 РФ»;
- «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

1.2. Анализ фактического землепользования

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 2,6256га.

Площадь территории в границах отвода земельного участка для размещения олимпийского объекта «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи» составляет 1,9415 га.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующей территориальной зоне:

"Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

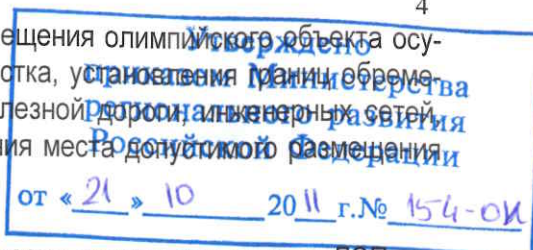
Земельный участок, планируемый для размещения олимпийского объекта, поставлен на кадастровый учёт с кадастровым № 23:49:0402006:1013 (Собственность Российской Федерации, участок площадью 251419 кв.м., Для сельскохозяйственного использования) и представляет собой землепользование сложной конфигурации в плане.

1.3. Предложения по межеванию территории

Размеры земельного участка для размещения олимпийского объекта установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил и составляют 1,9415 га.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
80-09-2011 Хвостов Е. В.

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта осуществляется в целях установления границ земельного участка, установления границ обременений по нормативным санитарно-защитным зонам от железной дороги, инженерных сетей АЗС и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.



Общая площадь обременений по нормативным санитарно-защитным зонам от ЛЭП высокого и низкого напряжения составляет 426 кв.м.

Проект межевания территории для размещения объекта: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи» 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, 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 территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитут 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.

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: «Жилой квартал по ул. Ачишховская, поселок Красная Поляна Адлерского района города Сочи»	19415 кв.м.		
2.	Площадь обременений	426 кв.м.		

Архитектор

Е.Г. Воскерчян

Воскерчян Е.Г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
30.09.2011 ХВОСТОВ Е.В.



В настоящем документе
Прощнуровано и
скреплено 4 листов,
пронумеровано 10 листов
МУП г. Сочи «Муниципальный
институт генплана».

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.И. Захарова
от «19» 10 20 11 г.
(подпись)