



**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от “ 26 ” июня 2013 г.

№ 81-ОИ

Об утверждении проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок С)

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602; 2013, № 19, ст. 2328, ст. 2331), пунктом 17 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197;

№ 3; ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443; № 41, ст. 5619; № 46, ст. 6353, ст. 6354; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208; № 7, ст. 647; № 8, ст. 827; № 13, ст. 1561; № 14, ст. 1704; № 18, ст. 2273), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 17 июня 2013 года № Д20-19287; от 19 июня 2013 года № Д20-19620, администрации Краснодарского края от 14 июня 2013 года № 04-359/13-05, **приказываю:**

1. Утвердить представленный Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованный администрацией Краснодарского края прилагаемый проект межевания территории для размещения олимпийского объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участок С).

2. В наименовании и в пункте 1 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 83-ОИ «Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки: С, Ф, К, ГЗ, Ш1, Ш2)» (далее – приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 83-ОИ) ссылку на «участок С» исключить.

3. С момента вступления в силу настоящего приказа проект межевания территории, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 83-ОИ, в части размещения «участка С», не подлежит применению.

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян

Заказчик: ОАО «Центр «Омега»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

от 26.06.2013 г. № 17-04

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПЦОВА Е.В.

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр» 3 ИЮН 2013
Краснодар, 2013

Заказчик: ОАО «Центр «Омега»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

26.06.2013 № 81-04

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Утверждаемая часть

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)

Директор



Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

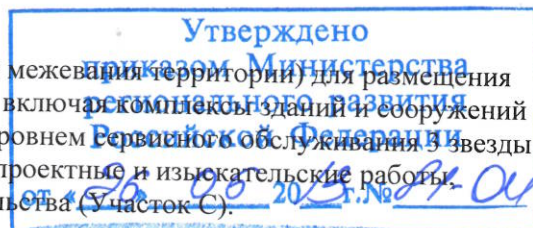
В.В. ДАНЧЕНКО

17 ИЮН 2013

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.
13 ИЮН 2013

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2013

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С).



СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	5	3-7
4	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000	1	6	8
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	9

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.
13 ИЮН 2013

1. Характеристики планируемого развития территории:

от 26.06.2013 г. № 81-ОД

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Главный медиа-центр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С), подготовлена на основании договора и в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 29.12.2007 г. № 991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением городского собрания г. Сочи от 12.12.2011.

Целью проекта планировки и проекта межевания является:

- обеспечение устойчивого развития территории для развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков и сервитутов;
- установление разрешенного вида использования земельных участков.

2. Обоснование корректировки документации.

Корректировка проекта межевания для размещения объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С), утвержденного приказом Минрегиона России от 24.10.2010 № 83-ОИ, согласно поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 24 октября 2012 года № ДК-П9-180пр, обусловлена необходимостью обеспечения проектирования

«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ФИЛЕЦОВА Е.В.
13 ИЮН 2013

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	3	8

ООО "Межевой земельный центр"

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Ружьев Р.В.			
Директор		Коваленко Д.П.			

Взам. инв. №

И подпись

инв. № подл.

и строительства сети 10 кВ от подстанции «Имеретинская» и от подстанции «Временная» до объекта «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства, для обеспечения полной мощности объекта 29 МВт.

Кроме того, в связи с корректировкой документации по планировке территории для размещения объекта «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 54 Программы строительства, с целью организации на территории Имеретинской низменности круговых проездов, земельный участок ранее отведенный под размещение п. 17 Программы строительства, был частично предоставлен ГК «Олимпстрой» под размещение п. 54 Программы строительства. В связи с чем возникла необходимость исключения данного земельного участка из границ объекта.

3. Климат.

Территории для размещения олимпийского объекта, располагается в Адлерском районе г.Сочи.

Климат района субтропический, формирование которого происходит под влиянием двух физико-географических факторов: теплового эффекта Черного моря и защитного эффекта Главного Кавказского хребта.

Среднемесячная температура воздуха зимой – плюс 5,8°C.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки составляет минус 3°C, средняя температура за отопительный период – плюс 6,4°C.

Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет в узкой при-морской полосе 78%.

Годовая продолжительность выпадения осадков составляет 1040 часов. Среднегодовое количество осадков - 1337 мм.

Неблагоприятный период составляет 5 месяцев и продолжается с 15 ноября по 15 апреля.

Максимальная скорость ветра отмечается в зимние месяцы, со стороны моря и составляет до 33 м/сек.

4. Техничко-экономические показатели проекта, охранные зоны и описание публичных сервитутов:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Используемая система координат – МСК-23

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет: 193636,8 кв. м, в том числе:

193630,99

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ФЕДЕНЧОВА Е.В.

							«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

- площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта, составила: 192424,19 кв. м;

- площадь формируемого земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства, составила: 1212,61 кв. м.

Технико-экономические показатели проекта приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Технико-экономические показатели						
№ п/п	Кадастровый номер	Право-обладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №1 для размещения олимпийского объекта						192424.19
1	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:1009	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)"	69428.09
2	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:127	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Земли населенных пунктов	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (участки: С, Ф, К ГЗ, ПП1, ПП2).	92665.28
3	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:1156	Собственность Российской Федерации	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Земли населенных пунктов	массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (участки: С, Ф, К ГЗ, ПП1, ПП2).	29489.04
4	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:1050	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)".	841.78
Площадь формируемого земельного участка №2, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства						1212.61
1	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:1054	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)".	119.36
2	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:1051	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Земли населенных пунктов	Для размещения олимпийских объектов	583.97

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)	Лист
							5

<p style="text-align: right;">Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации</p> <p style="text-align: right;">6</p>					
3	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402037:18	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Нагорный тупик	Земли населенных пунктов	503.47
4	в том числе в границах кадастрового квартала №23:49:0402042	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский	Земли населенных пунктов	5.81

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после завершения строительства устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков (земли энергетики) независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определен постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов Электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельные участки, попадающие в границы охранных зон, у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Охранный зона кабельных линий электропередачи устанавливается вдоль оси линии - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

В процессе разработки данного проекта были выявлены следующие смежные Олимпийские объекты, согласно Программы строительства:

- Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 69 Программы строительства) (Утв. ДПТ от 30.09.2010 № 92-ОИ), (п. 69 Программы строительства, этап 1.4) (Утв. ДПТ от 19.11.2012 №198-ОИ);
- Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 80 Программы строительства, этап 1.1) (Утв. ДПТ от 30.01.2013 №11-ОИ);
- Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 54 Программы строительства) (Утв. ДПТ от 23.01.2012 №5-ОИ);
- Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 97 Программы строительства) (Утв. ДПТ от 13.04.2010 №13-ОИ);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)

- ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРО.
ФИЛИПОВА Е.В.
13 ИЮН 2013

						«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 17 Программы строительства (Участок С)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

13 ИЮН 2013

ГК «ОГНИСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ФЕДЕЛОВА Е.В.

Прошито,
пронумеровано _____ листов
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

Коваленко Д.Н.

19 06 2013
Минрегион России
Директор Департамента
координации подготовки к
федеральным играм О.Р. Волков

(подпись)