



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "19" июня 2013 г.

№ 77-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
для размещения второго этапа «Строительство спортивного комплекса
и зоны отдыха» олимпийского объекта
«Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения
здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи
(проектные и изыскательские работы, строительство)»**

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 183 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 № Д20-19231; администрации Краснодарского края от 13 июня 2013 года № 04-354/13-05, приказываю:

1. Утвердить представленную Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованную администрацией Краснодарского края прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения второго этапа «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха» олимпийского объекта «Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. С момента вступления в силу настоящего приказа документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 декабря 2010 года № 139-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийского объекта «Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», в части размещения второго этапа «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха», не подлежит применению.

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян

Заказчик: ОАО «РЖД»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 06 2013 г. № 44-04

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

Утверждаемая часть

*"Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 183 Программы строительства).
Этап 2: "Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха"*



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2013

Заказчик: **ОАО «РЖД»**

от «19» 06 2013 г. № 77-Од

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

Утверждаемая часть

**"Спальный корпус на 49 номеров негосударственного
учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в
Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские
работы, строительство)" (п. 183 Программы строительства).
Этап 2: "Строительство спортивного комплекса и зоны
отдыха"**

Директор



Коваленко Д.П.



**СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»**

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАНЧЕНКО

**СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.**



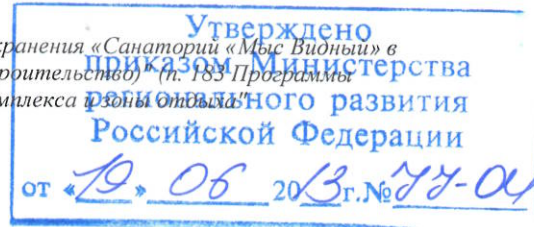
17.06.2013

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2013

14.06.2013

"Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 183 Программы строительства). Этап 2: "Строительство спортивного комплекса зоны отдыха"



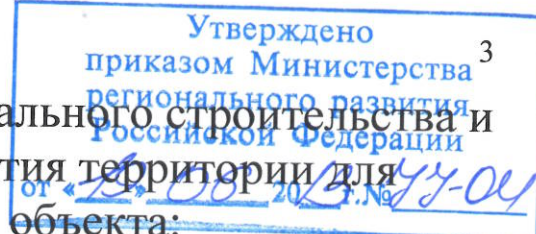
СОСТАВ ПРОЕКТА Утверждаемая часть

№ 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	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	4	3-6
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	7
7	Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000	1	1	8
8	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	9

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

14.06.2013

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории для размещения олимпийского объекта:



«Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 183 Программы строительства). Этап 2: «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха»

Характеристики планируемого развития территории для размещения олимпийского объекта

1. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 183 Программы строительства). Этап 2: «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха» подготовлена на основании договора, заключенного с ОАО «РЖД», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, а также в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 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».

Проект планировки (проект межевания) территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий и определения границ зон планируемого размещения олимпийского объекта, а так же, установления границ формируемого земельного участка, предназначенного для размещения указанного олимпийского объекта.

Используемая система координат – МСК города Сочи.

Проект планировки территории включает в себя границу планируемого размещения олимпийского объекта: «Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 183 Программы строительства). Этап 2: «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха» и смежные с ней территории, расположенного на землях Хостинского района города Сочи на южном склоне горы Малый Ахун. Представленный проект планировки базируется на принципах четкой планировочной организации и рационального использования территории.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

14.06.2013

Общая площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта, составляет 3,87 га. Предоставление земельных участков не требуется.

Зона планируемого размещения олимпийского объекта, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дифференцирована на следующие территориальные зоны:

- лечебно-оздоровительных учреждений (РК);
- пляжная зона общего пользования (Р-1).

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303020:1020 в границах формируемого участка № 1 расположен в границах особо охраняемой природной территории регионального значения - памятник природы «Сосновая роща».

В процессе разработки данного проекта было выявлено наложение на Олимпийский объект, согласно Программы строительства:

- п. 32 Программы строительства. 1 этап. (Утв. ДПТ от 27.06.2011 № 86-ОИ);

В случае внесения изменений (отмены) в утвержденную ДПТ по вышеперечисленным пунктам Программы, внесение изменений в настоящую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) не требуется.

2. Параметры планируемого развития территории

В целом планировочная структура территории олимпийского объекта с одной стороны полностью подчинена возведению и эксплуатации олимпийского объекта: **«Спальный корпус на 49 номеров негосударственного учреждения здравоохранения «Санаторий «Мыс Видный» в Хостинском районе г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 183 Программы строительства). Этап 2: «Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха», с другой – сохранению уникального природно-территориального комплекса и созданию предпосылок для рационального природопользования, экологической безопасности, эффективного освоения территории.**

Проектируемые здания располагаются в курортной зоне, в границах правомерных земельных участков ОАО «РЖД».

Участок соответствует IVB климатическому району и сейсмическому району в 9 баллов. Площадка повышенной крутизны склона (15-35° и более), поражена оползневыми очагами.

Здание аэросолярия является частью лечебного пляжа санатория и размещенного в общем объеме с лифтоподъемником № 1.

С правой стороны здания запроектировано 2х этажным и обращено всеми окнами к морю. В здании запроектированы кабинет заведующего пляжем, медпункт, комната персонала, комната матери и ребенка, компрессорная и терраса.

С левой стороны – аэросолярий с подсобно-вспомогательными помещениями.

14.06.2013

Утверждено
приказом Министра
регионального развития
Российской Федерации
от 19.06.2013 № 77-ОУ
СОСТАВЛЕНА
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

Здание аэрозолярия сообщается с башней лифтоподъемником, оборудованным панорамным лифтом в остекленной шахте.

Лечебный пляж первой категории в своем составе содержит:

- Здание термолечебницы;
- Спортивная площадка;
- Волейбольная площадка;
- Спасательная вышка;
- Кабины для переодевания, душевые, туалет;
- Детская площадка со спортивным и игровым инвентарем;
- Площадка для гидромассажа;
- Фонтанчики для питья воды.

Участок акватории, выделенный для купания с ограничением максимальной глубины: для взрослых 3,0-4,0 м., для родителей с детьми 2,0-2,5 м., для детей 1,5 м. В зоне купания максимальное расстояние от уреза воды до буйков не должно превышать: для взрослых – 75 м, для родителей с детьми 40 м., для детей – 30 м.

Также во втором этапе проектирования предусмотрено благоустройство прирезаемой территории, включающее в себя «тропу здоровья» с твердым покрытием для проведения терренкура. Терренкур является методом санаторно-курортного лечения, предусматривающий дозированные физические нагрузки в виде пешеходных прогулок, восхождений в горной местности по определенным, размеченным маршрутам. Протяженность проектируемого маршрута – 950 м.

Вдоль дорожек с твердым покрытием предусмотрены бетонные лотки треугольного сечения глубиной 0,3 м. Вода собранная лотками выпускается либо на рельеф, либо в существующие бетонные быстротечные лотки подлежащие расчистке и частичному восстановлению.

Кроме того предусмотрено устройство уголков отдыха и созерцания, скамейки парковые, декоративные гроты, ландшафтное и декоративное освещение, устройство газонов и озеленение.

14.06.2013

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.
[Подпись]

3. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице.

Наименование	Площадь; м2
«Строительство спортивного комплекса и зоны отдыха»	
Воздушный переход №1	144.00
Проектируемый лифтоподъемник №1:	
Площадь застройки	52.00
Общая площадь	255.00

Строительный объем	771,00
Этажность	от 19.06.2013 г. № 77-04
Аэролярий с подсобно-вспомогательными помещениями (Блок 1):	
Площадь застройки	833.00
Общая площадь	1425.0
Расчетная площадь здания	422.00
Строительный объем	3423.00
Этажность	2 этажа
Аэролярий с подсобно-вспомогательными помещениями (Блок 2):	
Площадь застройки	833.00
Общая площадь	1425.00
Расчетная площадь здания	422.00
Строительный объем	3423.00
Этажность	2 этажа
Контрольно-пропускной пункт	
Площадь застройки	72,30
Общая площадь	54,30
Строительный объем	238,00
Термолечебница	
Площадь застройки	102,30
Общая площадь	75,30
Строительный объем	400,00
Канализационная насосная станция	
Общая площадь	49,60

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

14.06.2013

Исполнитель



А.В. Королева

Прошито,
пронумеровано 6 листов
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

Коваленко Д.П.

от «18» 06 2013 г.

Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм О.В. Коваленко

Министерство спорта
Краснодарский край



МИНИСТЕРСТВО СПОРТА
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ