



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "19" марта 2013 г.

№ 43-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки, проекта межевания и градостроительного плана
земельного участка) для размещения олимпийского объекта
«Здание с блоком помещений физкультурно – оздоровительного
и культурного назначения для приема официальных делегаций
(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), пунктом 175.2 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), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 6 марта 2013 года № Д20-7347, администрации Краснодарского края от 12 февраля 2013 года № 04-105/13-03, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 5 марта 2013 года № 05-12-47/3905, **приказываю:**

Утвердить представленную Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта, согласованную администрацией Краснодарского края и Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания и градостроительный план земельного участка) для размещения олимпийского объекта «Здание с блоком помещений физкультурно – оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Проект планировки и проект межевания территории



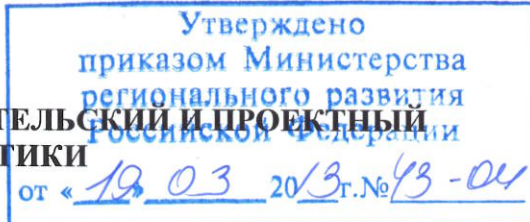
Документация по планировке территории для
размещения объекта Программы №175(2): «Здание с
блоком помещений физкультурно-оздоровительного и
культурного назначения для приема официальных
делегаций (проектные и изыскательские работы,
строительство)»

Утверждаемая часть

Том 1 книга 1

Пояснительная записка

**ОАО РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ**



Шифр:
Заказчик:

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН

12.02.2013

**Разработка документации по планировке территории
для размещения объекта Программы, пункт 175(2):
«Здание с блоком помещений физкультурно-
оздоровительного и культурного назначения для приема
официальных делегаций (проектные и изыскательские
работы, строительство)»**

Том 1 Книга 1

Проект планировки и проект межевания территории

Утверждаемая часть

Зам. директора по комплексному проектированию

Главный архитектор проектов

Главный инженер проекта



Ю.Ф. Медведев

В.В. Бобров

М.Ю. Медведев

**Санкт-Петербург
2013**

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАЮСТОВ

«11» 02.2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документации	Масштаб графических материалов
Утверждаемая часть		
ТОМ 1 Книга	Пояснительная записка. Проект планировки и проект межевания территории	
ТОМ 1 Книга 2	Графические материалы	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов строительства Программы	1:2 000
1.2	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	1:2 000
1.3	Чертеж межевания территории	1:2 000
Обосновывающие материалы		
ТОМ 2 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки и проект межевания территории	
ТОМ 2 Книга 2	Графические материалы	
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре Горной зоны ТСГКК «Красная Поляна»	1:25 000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2 000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	1:2 000
2.4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:2 000
2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2 000
2.6	Разбивочный чертёж красных линий	1:2 000

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

А. А. Фаюстов
«11» 02. 2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 03 2013 г. № 43-04

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ	5
3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ	5
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	8
5.1. ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	8
5.3. КАНАЛИЗОВАНИЕ	8
5.4. ТЕПЛО И ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	8
5.6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	8
5.6. СВЯЗЬ	8
5.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	9
5.7.1. Проектные предложения по инженерной защите территории	9
5.7.2. Вертикальная планировка территории	9
5.7.3. Благоустройство территории	10
7. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ТЕРРИТОРИИ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ	11
7.1. РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
7.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ	12

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

от 19.03.2013 г. № 43-04

об определении границ земельных участков для размещения олимпийских объектов и объектов, прилегающих к ним территорий, и характеристика планируемого комплексного развития территории «Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 175(2)

Проект межевания территории разработан в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края для размещения объекта №175(2) Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

Целью проекта является разработка градостроительной документации «Проект межевания», для размещения олимпийских объектов.

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 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 РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2008 N 443, от 06.11.2008 N 807, от 07.11.2008 N 821, от 31.12.2008 N 1086, от 26.02.2009 N 177, от 27.07.2009 N 613, от 19.01.2010 N 10, от 05.02.2010 N 57, от 04.03.2010 N 120, от 25.03.2010 N 182, от 22.04.2010 N 276, от 01.06.2010 N 389, от 10.06.2010 N 425, от 28.07.2010 N 572, от 18.08.2010 N 637, от 08.09.2010 N 696, от 26.10.2010 N 860, от 13.11.2010 N 910, от 30.11.2010 N 955, от 07.12.2010 N 974, от 23.12.2010 N 1103, от 20.01.2011 N 14, от 25.02.2011 N 108, от 25.02.2011 N 111, от 01.03.2011 N 130, от 21.03.2011 N 180, от 08.04.2011 N 260, от 21.04.2011 N 305, от 07.05.2011 N 357, от 16.05.2011 N 372, от 20.06.2011 N 487, от 12.08.2011 N 673, от 19.08.2011 N 701, от 01.09.2011 N 728, от 05.09.2011 N 741, от 12.09.2011 N 768, от 21.10.2011 N 854, от 14.11.2011 N 934, от 05.12.2011 N 997, от 07.12.2011 N 1012, от 28.12.2011 N 1173, от 30.12.2011 N 1242, от 26.01.2012 N 27, от 14.02.2012 N 120, от 14.02.2012 N 126, от 15.03.2012 N 203, от 18.04.2012 N 337, от 05.05.2012 N 452, от 05.05.2012 N 453, от 25.05.2012 N 521, от 26.06.2012 N 638, от 26.06.2012 N 639, от 25.07.2012 N 764, от 28.08.2012 N 862, от 07.09.2012 N 892, от 24.09.2012 N 961, от 01.10.2012 N 997, от 08.11.2012 N 1146, от 11.12.2012 N 1282, от 20.12.2012 N 1338, от 22.12.2012 N 1373, от 22.12.2012 N 1374);
- ФЗ от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории». Это решение основано на проекте планировки с учетом предыдущих проектов.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ



1. Размещение территории проектирования

Территория разработки проекта планировки расположена на северном склоне г. Аибга южнее и выше по абсолютным отметкам участка Горной Олимпийской деревни, примыкает к территории комплекса №2 Плато «Роза Хутор» п.175 Программы, на территории Сочинского национального парка, Краснополянского поселкового округа, Адлерского района, г. Сочи, Краснодарского края.

Проектируемая территория располагается на высоте 1168,0 м – 1188,0 м над уровнем моря в 35-37 км от международного аэропорта г. Сочи и в 9 км от н.п. Красная Поляна, в непосредственной близости от горнолыжных трасс.

Участок имеет многогранную форму:

- с севера примыкает к границе Плато «Роза Хутор» Комплекса №2 (п.175 Программы).
- с юга и востока граничит с горнолыжными трассами ГЛК «Роза Хутор».
- с запада располагаются широколиственные леса Сочинского национального парка.

Рельеф участка – горный. Перепад высот 20 м.

Территория относится к **климатическому району – II Б1** и характеризуется неблагоприятными физико-геологическими процессами: сейсмичность 9 баллов; трещиноватость и дробление пород коренной основы; оползневые процессы; линейная и плоскостная эрозия. Территория залесена (бук, граб). Планировочные ограничения на участке отсутствуют.

2. Цели и задачи проектирования разработки проекта планировки и межевания

Проект планировки и межевания разработан в целях размещения олимпийского туристического объекта.

Задачей проекта планировки и проекта межевания является предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки.

3. Параметры планируемого развития территории

3.1. Определение границ земельных участков для размещения олимпийских объектов и объектов, прилегающих к ним территорий

На территории проектирования предусматривается строительство объекта:

- Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)

На территории в границах проектирования выделена Зона А – это территория планируемого размещения здания с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций. Условия пользования земельными участками уточняются в процессе выполнения комплекса работ в порядке, установленном законом.

Основные технико-экономические показатели этих зон приведены ниже.

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Таблица 1

Основные параметры проекта планировки и межевания

№ участка	№ по Программе*	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
А	175(2)	Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)	0.50

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2012 N 1374). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

3.2. Характеристика объекта капитального строительства

Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций

– Планировочная структура сформирована подъездом к проектируемой застройке от Горной Олимпийской деревни (п.16 Программы) по внутреннему проезду Плато «Роза Хутор» Комплекса №2 (п.175 Программы). Перед въездом на территорию застройки запроектирована разворотная площадка.

В здании предусматривается проживание до 8 человек. Единовременное пребывание обслуживающего персонала - 23 человека.

Для сбора отходов запроектирована площадка для мусоросборников на Плато «Роза Хутор» Комплекса №2 на расстоянии более 20,0 м от проектируемого здания.

Таблица 2

Основные характеристики проекта планировки комплекса

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Кол-во
1	Этажность зданий	этажей	2
2	Площадь застройки	м ²	2032,2
3	Общая площадь здания	м ²	6335,0
4	Полезная площадь здания	м ²	4662,1
5	Строительный объем здания	м ³	
	в т.ч. выше 0.000	м ³	20495,2
	в т.ч. ниже 0.000	м ³	10332,3
6	Количество проживающих	чел.	8
7	Численность работающих	чел.	45

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Внешняя автотранспортная сеть

Подъездными дорогами к проектируемой территории будет являться сеть строящихся автомобильных дорог федерального и местного значения в Краснополянском поселковом округе. От железнодорожной станции «Альпика-Сервис» и автомобильной дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» подъезд будет осуществляться по автомобильной дороге горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» – финишная зона горнолыжного курорта «Роза Хутор» и уличной сети Горной Олимпийской деревни.

Движение общественного транспорта на проектируемой территории не предусматривается. Проезд будет осуществляться на личном и арендованном автотранспорте.

Автотранспортная инфраструктура

Проектируемое здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приёма официальных делегаций размещено около разворотной площадки улицы в жилой застройке. На улице предусматривается организация двустороннего движения. Проезжая часть будет иметь асфальтобетонное покрытие.

Въезд на проектируемую территорию будет осуществляться с улицы. Площадка с мощёным покрытием около здания предполагает возможность проезда легковых автомобилей и пожарных машин. Размещение и габариты площадки позволяют осуществить въезд в гараж и разворот транспортных средств.

В здании предусматривается проживание 8 человек. Единовременное пребывание обслуживающего персонала – 23 человека. Согласно Приложению К СП 42.13330.2011 требуется устройство сооружения для хранения легкового транспорта на 3 машино-места из расчёта 7 машино-мест на 100 человек (проживающие и обслуживающий персонал). Размещение индивидуального автотранспорта предусматривается в закрытом гараже на 5 легковых автомобилей, непосредственно примыкающем к зданию.

На территории проектирования предусматривается устройство гостевой автостоянки на 5 машино-мест.

Пешеходные зоны

Вдоль проезжей части устраиваются тротуары с покрытием из бетонной плитки на бетонном основании, выдерживающим нагрузку от пожарной машины.

В зимний период от горнолыжных трасс ГЛК «Роза Хутор» к зданию будет устроен лыжный спуск.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

5.1. Хозяйственно-питьевое водоснабжение

Источником водоснабжения принимается система централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта Плато Роза Хутор комплекс 2 (п. 175 Программы).

Для создания необходимого напора у потребителя предусматривается устройство повысительной установки.

Наружное пожаротушение обеспечивается от закольцованной сети.

Максимальный расход воды составляет:

- на хозяйственные нужды $18.1 \text{ м}^3/\text{сут}$;
- на внутреннее пожаротушение – 5.0 л/сек ;
- на спринклерное пожаротушение – 19.2 л/сек .

5.3 Канализование

Расход бытовых сточных вод принят равным хозяйственно-питьевому водопотреблению и составляет - $18.1 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Отведение бытовых сточных вод от объекта в количестве $18.1 \text{ м}^3/\text{сут}$ планируется в самотечную сеть канализации объекта Плато Роза Хутор комплекс 2 (п. 175 Программы).

5.4. Тепло и газоснабжение

Теплоснабжение

Для теплоснабжения предусматривается строительство автономной (крышной) котельной. Вид используемого топлива – природный газ.

Максимальная тепловая нагрузка проектируемого объекта составит $88\,256 \text{ Вт}$.

Газоснабжение

Газоснабжение потребителя предусматривается природным газом от газопровода низкого давления объекта Плато Роза Хутор комплекс 2 (п. 175 Программы).

Часовой расход природного газа составит $83.2 \text{ м}^3/\text{час}$.

5.6. Электроснабжение

Максимальная электрическая нагрузка объекта составит 690 кВт . ВРУ объекта запитывается от трансформаторной подстанции $10/0.4 \text{ кВ}$ ТП №28 с двумя трансформаторами $2 \times 1250 \text{ кВА}$.

5.6. Связь

Системы телекоммуникаций и связи обеспечиваются подключением к аналогичным системам объекта Плато Роза Хутор комплекс 2 (п. 175 Программы) волоконно-оптическим кабелем.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГЖ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.



5.7. Инженерная подготовка территории

5.7.1. Проектные предложения по инженерной защите территории

Инженерная подготовка территории включает комплекс инженерных мероприятий по освоению рассматриваемой территории, обеспечивающих размещение проектируемой застройки:

- вертикальная планировка;
- организация поверхностного стока;
- понижение уровня грунтовых вод, защита от подтопления, дренаж;
- защита территории от неблагоприятных физико-геологических процессов (ООО «Инжзащита» г. Сочи).

Инженерной подготовкой предусматривается максимальное сохранение природных условий, особенно учитывая нахождение объекта на территории национального парка.

До производства работ по вертикальной планировке участка необходимо выполнить все запроектированные природоохранные мероприятия и снятие растительного грунта слоем 0,20м со складированием его и последующим использованием при благоустройстве.

Вертикальная планировка предусмотрена в соответствии с архитектурно-планировочной организацией территории и преобразует сложный горный рельеф для размещения объекта с соблюдением нормативных уклонов проездов и тротуаров для обеспечения движения транспорта и пешеходов, а также организации поверхностного стока. Сложность рельефа и геологических условий не позволяют добиться «0»-го баланса земляных масс.

Инженерная подготовка предусматривает обустройство перепадов рельефа откосами. При заложении откосов менее 1:1.5 предусматривается укрепление откосов посевом трав.

На стесненных участках, где устройство откосов вызовет большие сложности при сопряжении с существующей поверхностью склонов и вызовет дополнительные рубки, предлагается устройство подпорных стенок, в том числе с использованием габионных конструкций.

5.7.2. Вертикальная планировка территории

Проектируемая территория расположена на северном склоне г. Аибга, имеет уклон в сторону ручья Сулимовского, впадающего в Мзымту.

Планировочные работы на проектируемом участке производятся на рельефе с диапазоном существующих абсолютных отметок 1168,00 м – 1188,00 м.

Все решения по организации рельефа связаны с преобразованием, изменением и приспособлением естественного рельефа к требованиям строительства, планировки, застройки и благоустройства территории.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,5м. Проектные отметки и горизонталы относятся к верху планируемой поверхности.

План организации рельефа выполнен исходя из необходимых условий посадки здания для обеспечения уклонов основных проездов до 100 % с максимальным сохранением существующего рельефа и зеленых насаждений. На путях движения маломобильных групп населения с уклонами более 50% запроектированы пандусы, оборудованные поручнями.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

Покрытия с уклонами более 45% градусов запроектированы с шероховатой поверхностью.

Водоотвод с территории поверхностный:

- сток с тротуаров и проездов осуществляется по лоткам покрытий с выпуском в сеть дождевой канализации Плато «Роза Хутор» Комплекс №2 с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях данного комплекса;
- поверхностный сток со склона, расположенного выше по отметкам застраиваемой территории перехватывается системой открытых лотков и канав.

Объем земляных масс определен по плану земляных масс, выполненному на основании строительной сетки со стороной 40x40 м.

Излишек грунта от планировки территории, вытесненный из-под здания, корыт покрытий, подземных коммуникаций, посадочных ям и излишек растительного грунта вывозится за пределы участка.

5.7.3. Благоустройство территории

Застраиваемая территория решается в едином архитектурном стиле с Плато «Роза Хутор».

Проектируемая территория включает:

- пешеходные зоны;
- отмостки;
- малые архитектурные формы;
- проектируемые зеленые насаждения – газоны, деревья, кустарники, цветники;
- сохраняемые лесные массивы.

Подъезд пожарных машин обеспечивается в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.

Въезды в гаражи оформлены пандусами.

Вокруг застройки запроектированы пешеходные дорожки, в зимний период поверх этих дорожек устраивается лыжная трасса «ski in/ ski out». Вертикальная планировка выполнена с расчетом возможности укладки уплотненного снега слоем до 50см.

Для отвода условно чистого поверхностного стока запроектирована сеть водоотводных лотков. На тротуаре запроектированы сборные водоотводные лотки из пластика, перекрытые чугунной решеткой.

На проектируемом участке частично сохраняются участки лесных массивов с подлеском.

Озеленение территории предлагается выполнить на контрасте с лесным массивом отдельными деревьями лиственных пород, высаженными в группах с кустарниками. Группы выполняются из разновысоких хвойных и лиственных кустарников, в том числе цветущих.

Вдоль стенок из габионов и подпорных стенок запроектирована посадка вьющихся многолетних растений.

Вдоль пешеходных маршрутов предлагается устройство цветников из смеси многолетников свободно расположенных на газонах.

Проектом предусмотрено благоустройство территории малыми архитектурными формами, включающие скамьи и урны, а также освещение территории.

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

7. Основные параметры территории формируемых земельных участков олимпийских объектов и объектов на прилегающих территориях

7.1. Разрешённые виды использования земельных участков

В соответствии со ст. 14 Федерального закона №310 от 1 декабря 2007г. настоящий раздел устанавливает виды разрешенного использования для размещения олимпийских объектов, объектов, обеспечивающих функционирование олимпийских объектов, инвестиционных объектов на проектируемой территории.

Земельный участок А. (Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)) №175(2) по Программе).

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- здание многофункционального использования с размещением объектов физкультурно-оздоровительного и культурного назначения высотой 2 этажа;
- помещения для персонала;
- спортивные комплексы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- площадки служебной зоны;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- служебные помещения;
- вспомогательные службы.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.

7.2. Основные параметры формируемых участков

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели земельного участка А

(Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство))

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь проектируемого участка	га	0,50
2	Этажность здания	этажей	2
3	Площадь застройки	м ²	2032,2
4	Общая площадь здания	м ²	6335,0
5	Полезная площадь здания	м ²	4662,1
6	Количество проживающих	чел.	8
7	Численность работающих	чел.	45

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ


«11» 02. 2013 г.

Таблица 4

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка А
№ 175(2)	А	Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)	0.50	23:49:0512002:3145 (0.48) 23:49:0512002:3146 (менее 0.01) 23:49:0512002:2430 (0.02)

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2012 N 1374). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции без учета наложения сервитутов друг на друга.

Таблица 5

Основные параметры территории предлагаемых сервитутов для размещения объекта Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах сервитутов
№ 175(2)	1	Инженерная инфраструктура	0.11	23:49:0512002:3146 (0.06) 23:49:0512002:1771 (0.05) 23:49:0512002:3146 (менее 0.01)
	2	Инженерная инфраструктура	0.01	23:49:0512002:3146 (0.01) 23:49:0512002:3146 (0.05) 23:49:0512002:1771 (0.26) 23:49:0512002:2131 (0.35) 23:49:0512002:2137 (0.03) 23:49:0512002:2187 (0.03) 23:49:0512002:2297 (0.12) 23:49:0512002:2300 (0.01) 23:49:0512002:2305 (менее 0.01) 23:49:0512002:3146 (менее 0.01)
	3	Транспортная инфраструктура	0.87	

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2012 N 1374). Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции без учета наложения сервитутов друг на друга.

РосНИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21,
Тел. (812) 375-75-07, доб.229, факс (812) 374-02-47

А.А. ФЛОСТОВ

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

[Подпись]

«11.02.2018 г.»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «19.03.2018» № 13

Координаты поворотных точек границ участка межевания и предлагаемых сервитутов

Таблица 6

Каталог координат поворотных точек границ участка А

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	124.982	291.68	80.77	52051.43	106310.3
2	118.34	230.02	6.919	52081.27	106235.24
3	154.444	204.464	19.453	52076.82	106229.94
4	150.542	175.006	15.472	52059.12	106221.88
5	209.451	204.457	7.715	52043.7	106223.23
6	121.093	145.55	42.769	52036.68	106220.04
7	110.366	75.916	75.81	52001.41	106244.23
8	90.782	346.698	32.44	52019.86	106317.76

Площадь участка составляет 0.50 га (в горизонтальной проекции)

Таблица 7

Каталог координат поворотных точек границ сервитута №1

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	183.264	31.188	20.776	52099.8	106266.01
2	177.599	28.787	48.425	52117.58	106276.76
3	178.549	27.337	31.797	52160.02	106300.08
4	191.779	39.115	47.317	52188.26	106314.69
5	164.599	23.714	24.122	52224.98	106344.54
6	184.246	27.96	26.963	52247.06	106354.24
7	245.242	93.202	4.989	52270.88	106366.88
8	90	3.202	3.4	52270.6	106371.86
9	90	273.202	7.165	52273.99	106372.05
10	114.758	207.96	29.265	52274.39	106364.9
11	175.754	203.714	23.788	52248.54	106351.18
12	195.401	219.115	47.208	52226.76	106341.61
13	168.221	207.337	32.105	52190.14	106311.83
14	181.451	208.787	48.311	52161.62	106297.08
15	182.401	211.188	20.802	52119.28	106273.82
16	176.736	207.924	10.724	52101.48	106263.05
17	156.642	184.566	11.138	52092.01	106258.02
18	293.078	297.644	1.533	52080.9	106257.14
19	90	207.644	7.952	52081.61	106255.78
20	84.036	111.68	35.381	52074.57	106252.09
21	92.74	24.421	23.397	52061.5	106284.97
22	90	294.421	7	52082.8	106294.64
23	90	204.421	20.939	52085.7	106288.27
24	268.618	293.038	6.799	52066.63	106279.61
25	268.642	21.68	1.2	52069.29	106273.35
26	90	291.68	14.693	52070.41	106273.8
27	252.887	4.566	15.247	52075.84	106260.14
28	203.358	27.924	9.924	52091.03	106261.36

Площадь участка составляет 0.11 га (в горизонтальной проекции)

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. ФАЮСТОВ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «19.05.2013» № 19-05-04
Таблица 8

Каталог координат поворотных точек границ сервитута №2

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	290.668	42.349	0.682	52056.8	106296.79
2	160.83	23.179	16.195	52057.3	106297.25
3	192.665	35.844	9.697	52072.19	106303.62
4	270	125.844	4	52080.05	106309.3
5	270	215.844	9.253	52077.71	106312.54
6	167.335	203.179	16.285	52070.21	106307.12
7	268.501	291.68	4.225	52055.24	106300.71

Площадь участка составляет 0.01 га (в горизонтальной проекции)

Таблица 9

Каталог координат поворотных точек границ сервитута №3

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y	Примечание
1			39.79	52344.37	106309.38	
R=49.7			(по дуге)	52348.27	106358.97	центр дуги
2			1.665	52381.12	106321.62	
R=27.2			(по дуге)	52363.22	106342.16	центр дуги
3			26.675	52382.34	106322.75	
R=52			(по дуге)	52346.6	106360.5	центр дуги
4			20.449	52396.27	106345.16	
R=74.2			(по дуге)	52467.5	106324.46	центр дуги
5			26.179	52404.59	106363.77	
R=32.3			(по дуге)	52432.39	106347.27	центр дуги
6			18.045	52425.17	106378.78	
R=32.9			(по дуге)	52433.43	106346.97	центр дуги
7			21.952	52442.98	106378.41	
R=85.8			(по дуге)	52421.71	106295.29	центр дуги
8			9.688	52463.33	106370.32	
R=57.4			(по дуге)	52495.71	106417.67	центр дуги
9			8.15	52471.75	106365.55	
R=19.5			(по дуге)	52479.89	106383.27	центр дуги
10		359.255	57.287	52479.64	106363.77	
11			20.234	52536.92	106363.03	
R=23			(по дуге)	52537.22	106386.02	центр дуги
12		49.661	1.289	52554.75	106371.14	
13	185.519	55.18	3.124	52555.58	106372.12	
14	186.978	62.157	8.557	52557.37	106374.68	
15	179.344	61.502	6.129	52561.36	106382.25	
16	177.415	58.917	4.112	52564.29	106387.64	
17	173.272	52.189	2.091	52566.41	106391.16	
18	174.834	47.022	1.561	52567.69	106392.81	
19	173.272	40.295	3.395	52568.76	106393.95	
20	172.569	32.863	1.981	52571.35	106396.15	
21	172.311	25.174	3.66	52573.01	106397.22	
22	172.556	17.731	1.776	52576.32	106398.78	
23	175.075	12.805	1.724	52578.02	106399.32	
24	175.094	7.899	1.857	52579.7	106399.7	
25	174.246	2.145	2.295	52581.54	106399.96	
26	171.885	354.029	15.218	52583.83	106400.04	
27			18.355	52598.97	106398.46	

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	от X	от Y	Примечание
R=31.9			(по дуге)	52604.18	106429.95	центр дуги
28		26.398	44.738	52616.93	106400.69	
29			8.387	52657	106420.58	
R=6.3			(по дуге)	52659.79	106414.96	центр дуги
30		309.758	131.114	52664.61	106418.97	
31			13.307	52748.47	106318.18	
R=24.9			(по дуге)	52729.53	106302.07	центр дуги
32		278.016	3.046	52754.03	106306.27	
33			90.879	52754.46	106303.25	
R=103.5			(по дуге)	52856.47	106320.5	центр дуги
34			2.786	52804.62	106230.97	
R=83.9			(по дуге)	52847.04	106303.39	центр дуги
35			13.781	52807.05	106229.6	
R=10.6			(по дуге)	52800.39	106221.31	центр дуги
36		248.646	64.7	52810.17	106217.15	
37			14.856	52786.61	106156.89	
R=14			(по дуге)	52799.67	106151.81	центр дуги
38		309.301	8.862	52788.85	106142.9	
39			29.082	52794.46	106136.04	
R=11.3			(по дуге)	52785.12	106129.69	центр дуги
40		157.989	49.65	52780.66	106119.3	
41	186.216	164.205	18.571	52734.63	106137.91	
42			9.931	52716.76	106142.97	
R=22			(по дуге)	52722.75	106164.14	центр дуги
43		138.342	21.21	52708.12	106147.7	
44			4.08	52692.28	106161.8	
R=16.9			(по дуге)	52681.02	106149.14	центр дуги
45			7.507	52688.93	106164.12	
R=9.8			(по дуге)	52694.85	106171.96	центр дуги
46		93.1	1.417	52685.16	106170.39	
47	171.915	85.015	65.867	52685.08	106171.81	
48	188.479	93.494	2.582	52690.8	106237.43	
49	188.229	101.724	3.448	52690.65	106240	
50	190.51	112.234	2.267	52689.95	106243.38	
51	188.551	120.785	2.86	52689.09	106245.48	
52	184.79	125.575	5.835	52687.62	106247.94	
53	292.575	238.15	6.498	52684.23	106252.68	
54	247.425	305.575	3.089	52680.8	106247.16	
55	175.21	300.785	2.161	52682.6	106244.65	
56	171.449	292.234	1.267	52683.7	106242.79	
57	169.49	281.724	2.465	52684.18	106241.62	
58	171.771	273.494	1.445	52684.68	106239.21	
59	170.183	263.678	46.064	52684.77	106237.77	
60	184.537	268.215	19.956	52679.7	106191.98	
61	176.8	265.015	0.128	52679.08	106172.04	
62	188.085	273.1	2.121	52679.07	106171.91	
63			13.038	52679.18	106169.79	
R=15.8			(по дуге)	52694.85	106171.96	центр дуги
64			3.01	52685.8	106158.98	
R=10.9			(по дуге)	52681.02	106149.14	центр дуги
65		318.342	21.21	52688.29	106157.31	
66			12.639	52704.14	106143.22	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X от «19»	Y 03 20	Примечание
R=28			(по дуге)	52722.75	106164.14	центр дуги
67		344.205	18.245	52715.13	106137.19	
68	173.784	337.989	49.267	52732.68	106132.23	
69			44.746	52778.36	106113.76	
R=17.3			(по дуге)	52785.12	106129.69	центр дуги
70		129.301	9.11	52799.26	106139.66	
71			8.499	52793.49	106146.71	
R=8			(по дуге)	52799.67	106151.81	центр дуги
72		68.646	64.618	52792.2	106154.71	
73			22.071	52815.73	106214.89	
R=16.6			(по дуге)	52800.39	106221.31	центр дуги
74			3.074	52810.32	106234.65	
R=77.9			(по дуге)	52847.04	106303.39	центр дуги
75			85.542	52807.64	106236.15	
R=97.5			(по дуге)	52856.47	106320.5	центр дуги
76		98.016	3.046	52760.39	106304.17	
77			16.578	52759.96	106307.19	
R=30.9			(по дуге)	52729.53	106302.07	центр дуги
78		129.758	140.78	52753.06	106322.04	
79	256.639	206.398	54.278	52663.02	106430.27	
80			14.933	52614.4	106406.13	
R=25.9			(по дуге)	52604.18	106429.95	центр дуги
81		174.029	15.833	52599.78	106404.41	
82	188.115	182.145	3.023	52584.03	106406.06	
83	185.754	187.899	2.416	52581.01	106405.94	
84	184.906	192.805	2.239	52578.62	106405.61	
85	184.925	197.731	2.425	52576.43	106405.11	
86	187.444	205.174	4.453	52574.13	106404.38	
87	187.689	212.863	2.774	52570.09	106402.48	
88	187.431	220.295	4.138	52567.77	106400.98	
89	186.728	227.022	2.184	52564.61	106398.3	
90	185.166	232.189	2.715	52563.12	106396.7	
91	186.728	238.917	4.6	52561.46	106394.56	
92	182.585	241.502	6.299	52559.08	106390.62	
93	180.656	242.157	8.226	52556.08	106385.08	
94	173.022	235.18	2.469	52552.23	106377.81	
95	174.481	229.661	1	52550.82	106375.78	
96			14.956	52550.18	106375.02	
R=17			(по дуге)	52537.22	106386.02	центр дуги
97		179.255	57.287	52537	106369.03	
98			5.642	52479.72	106369.77	
R=13.5			(по дуге)	52479.89	106383.27	центр дуги
99			8.943	52474.25	106371	
R=51.4			(по дуге)	52495.71	106417.67	центр дуги
100			23.65	52466.49	106375.43	
R=91.8			(по дуге)	52421.71	106295.29	центр дуги
101			21.117	52444.6	106384.19	
R=38.9			(по дуге)	52433.43	106346.97	центр дуги
102			30.881	52423.74	106384.6	
R=38.3			(по дуге)	52432.39	106347.27	центр дуги
103			21.984	52399.47	106366.89	
R=80.2			(по дуге)	52467.5	106324.46	центр дуги

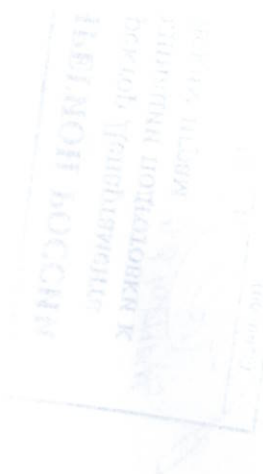
Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	от X	от Y	З	Примечание
104			22.693	52390.52	106346.88		
R=46			(по дуге)	52346.6	106360.5		центр дуги
105			38.563	52378.83	106327.7		
R=43.5			(по дуге)	52348.79	106359.16		центр дуги
106		172.886	58.665	52343.4	106316		
107			25.878	52285.19	106323.26		
R=10.1			(по дуге)	52286.02	106333.31		центр дуги
108		28.222	40.565	52281.25	106342.2		
109			55.585	52317	106361.38		
R=19.5			(по дуге)	52307.04	106378.12		центр дуги
110		194.216	14.943	52302.25	106397.01		
111	179.857	194.073	37.056	52287.77	106393.34		
112			38.249	52251.82	106384.33		
R=170			(по дуге)	52293.16	106219.44		центр дуги
113			24.45	52216.08	106370.95		
R=167.3			(по дуге)	52293	106222.4		центр дуги
114		220.234	29.213	52195.26	106358.16		
115			24.746	52172.96	106339.29		
R=73.8			(по дуге)	52125.67	106395.9		центр дуги
116			21.323	52151.69	106326.88		
R=230.7			(по дуге)	52233.06	106111.02		центр дуги
117			24.386	52132.11	106318.45		
R=170.5			(по дуге)	52206.73	106165.12		центр дуги
118			16.36	52111.02	106306.25		
R=665.7			(по дуге)	52496.07	105763.21		центр дуги
119			23.761	52097.79	106296.62		
R=157.4			(по дуге)	52005.42	106424.11		центр дуги
120		204.605	14.664	52077.57	106284.18		
121	267.075	291.68	6.008	52064.24	106278.08		
122	272.925	24.605	15.109	52066.46	106272.49		
123			24.852	52080.2	106278.78		
R=163.4			(по дуге)	52005.42	106424.11		центр дуги
124			16.192	52101.35	106291.79		
R=659.7			(по дуге)	52496.07	105763.21		центр дуги
125			23.466	52114.44	106301.32		
R=164.5			(по дуге)	52206.73	106165.12		центр дуги
126			20.768	52134.73	106313.05		
R=224.7			(по дуге)	52233.06	106111.02		центр дуги
127			26.778	52153.8	106321.27		
R=79.8			(по дуге)	52125.67	106395.9		центр дуги
128		40.234	28.995	52176.82	106334.7		
129			23.319	52198.96	106353.43		
R=161.3			(по дуге)	52293	106222.4		центр дуги
130			36.877	52218.82	106365.61		
R=164			(по дуге)	52293.16	106219.44		центр дуги
131		14.073	51.416	52253.28	106378.51		
132			6.414	52303.15	106391.01		
R=13.5			(по дуге)	52306.44	106377.92		центр дуги
133			31.566	52309.51	106391.06		
R=13.3			(по дуге)	52306.23	106378.15		центр дуги
134		207.653	38.741	52312.88	106366.61		
135			42.274	52278.56	106348.63		

Документация по планировке территории для размещения объекта Программы У. 175(2): «Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X от «19» 03	Y от «19» 03	Примечание
R=17.1			(по дуге)	52286.14	106333.36	центр дуги
136		352.959	54.428	52282.71	106316.65	
137	182.546	355.504	7.659	52336.73	106309.98	

Площадь участка составляет 0.87 га (в горизонтальной проекции)



Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

[Signature]
«11» 02. 2013 г.

Прошито, пронумеровано
на 19 листах

Ведущий инженер-проектировщик
отдела градостроительного проектирования
ГК «Олимпстрой»

Ведущий инженер-проектировщик
отдела градостроительного проектирования

А.А. Фаюстов

А.А. Фаюстов

«11» 02. 2013г.

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм *О.В. Вергун*
от «12» 02 2013г. *[подпись]*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Восударственной Федерации

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: «Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)», участок А (пункт 175(2) Программы)

Градостроительный план земельного участка №

R	U	2	3										
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Договор № 7158/12 от 20.11.2012 г.

Заявитель: ЗАО "ИНТЕРРОС ЭСТЕЙТ"

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край
(субъект Российской Федерации)

г. Сочи, Адлерский район
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский (координаты поворотных точек земельного участка указаны на чертеже градостроительного плана)

Площадь земельного участка: 0,50 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, с учетом линий градостроительного регулирования и зон с особыми условиями использования территории

План подготовил: Заместитель генерального директора по комплексному проектированию ОАО «РосНИПИ Урбанистики», Медведев Ю.Ф.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

29.01.2013

(дата)

(подпись)

Медведев Ю.Ф.

(расшифровка подписи)

Представлен: Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта ГК «Олимпстрой»

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАДСТОВ

«11» 02. 2013 г.

(дата)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

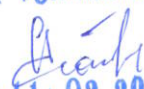
от «19» 03 2013 г. № 42-04

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Ведущий инженер-проектировщик

отдела градостроительного
проектирования ГЖ «Олимпстрой»

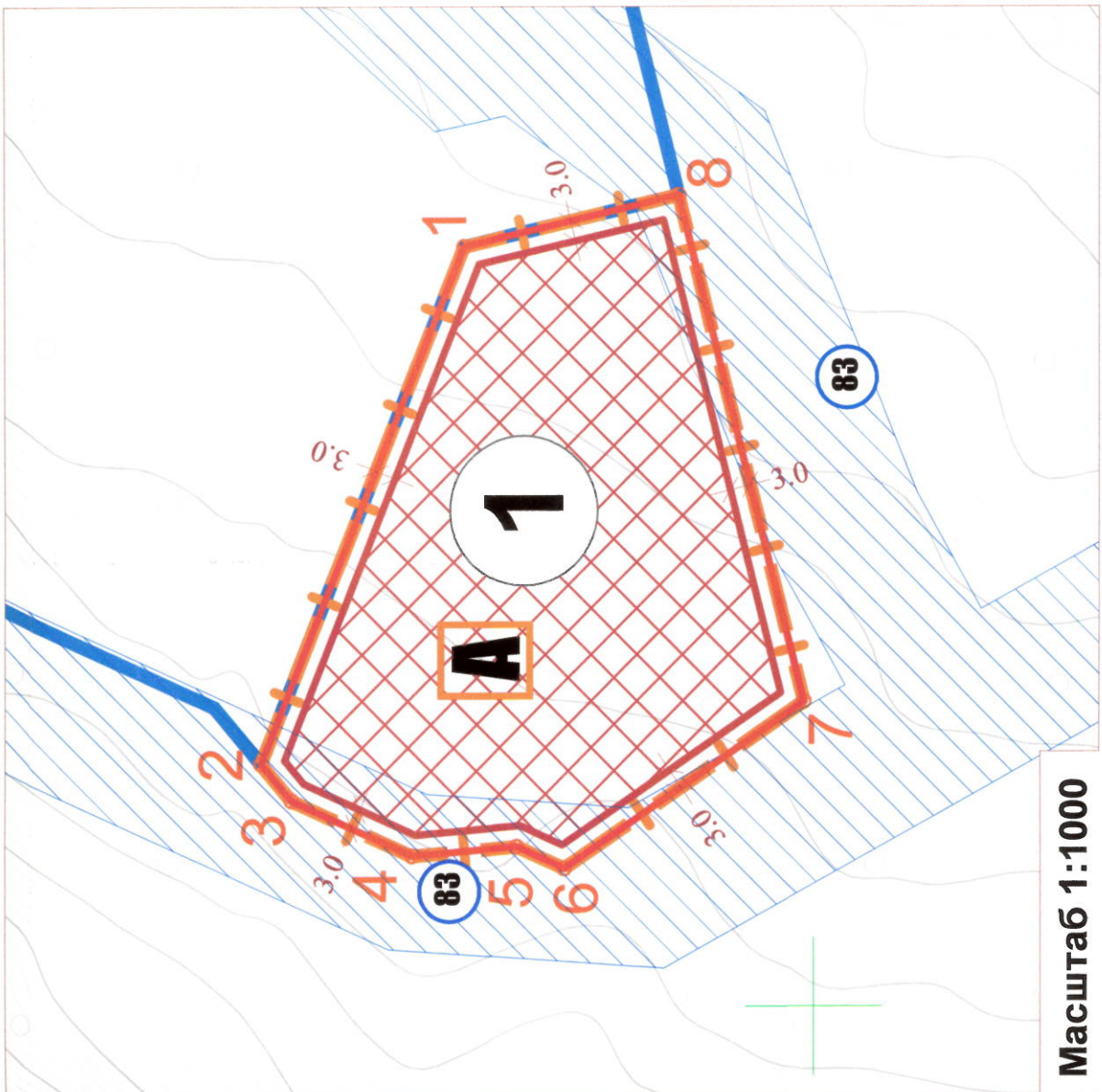
А. А. ФАЮСТОВ


«11» 02. 2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «10.03» № 43-04

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)", участок А (пункт 175(2) Программы)



Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га
№ 175(2)	А	Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)	0.50

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2012 N 1374).

Условные обозначения

- Граница земельного участка А
 - Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
 - Границы смежных земельных участков
 - Красные линии
 - Минимальные отступы от границ земельного участка
 - Расстояние в метрах
 - Места допустимого размещения капитальных зданий, строений, сооружений
- Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций
- Земельный участок А полностью находится во 2-ом поясе зоны горно-санитарной охраны пос. Красная Поляна

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»
А. А. ФАДУСТОВ
11.02.2013 г.

Каталог координат поворотных точек границ участка А

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	124.982	291.68	80.77	52051.43	106310.3
2	118.34	230.02	6.919	52081.27	106235.24
3	154.444	204.464	19.453	52076.82	106229.94
4	150.542	175.006	15.472	52059.12	106221.88
5	209.451	204.457	7.715	52043.7	106223.23
6	121.093	145.55	42.769	52036.68	106220.04
7	110.366	75.916	75.81	52001.41	106244.23

ОАО Российский научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ММЦ

наименование чертежа:

Чертеж градостроительного плана земельного участка

гл. инженер проекта

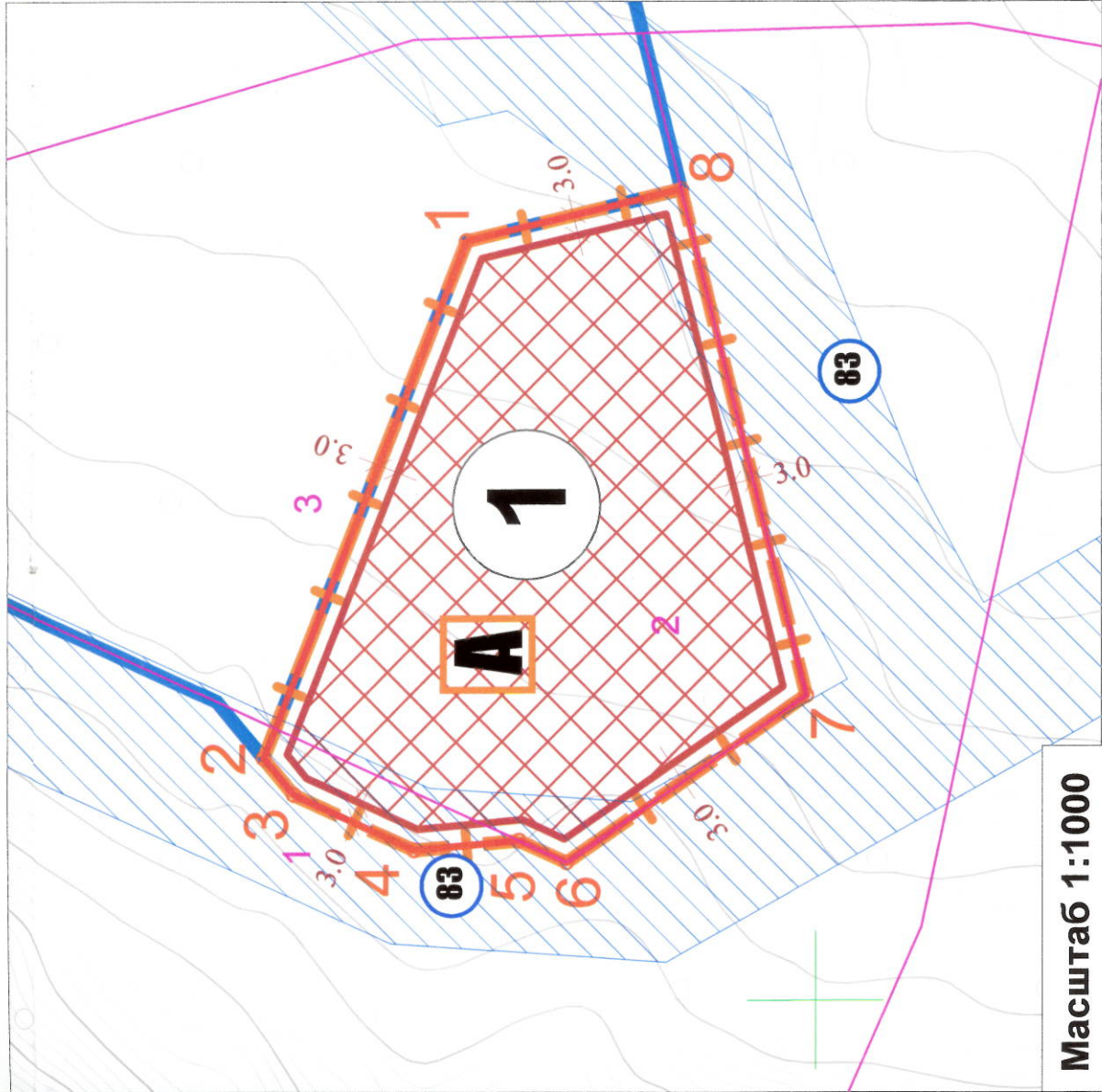
Медведев М.Ю.

№СРО-П-012-157-08
от 13 июля 2012 г.



Приложение №1 к чертежу градостроительного плана земельного участка

для размещения объекта Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта: "Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительное)", участок А (пункт 175(2) Программы) от «19» 03 2013 г. № 13-04



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границ участка А

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	124.982	291.68	80.77	52051.43	106310.3
2	118.34	230.02	6.919	52081.27	106235.24
3	154.444	204.464	19.453	52076.82	106229.94
4	150.542	175.006	15.472	52059.12	106221.88
5	209.451	204.457	7.715	52043.7	106223.23
6	121.093	145.55	42.769	52036.68	106220.04
7	110.366	75.916	75.91	52001.41	106244.23

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участка А
№ 175(2)	А	Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций (проектные и изыскательские работы, строительство)	0.50	23:49:0512002:3145 (0.48) 23:49:0512002:3146 (менее 0.01) 23:49:0512002:2430 (0.02)

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2012 N 1374).

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м²	Сведения о правах
1	23:49:0512002:2430	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополянский поселковый округ, горная зона	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	21470	(23-23-22/04/012-124.24.01.2012)
2	23:49:0512002:3145	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополянский поселковый округ, горная зона	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	4790	(23-23-22/34/012-182.24.10.2012)
3	23:49:0512002:3146	Землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополянский поселковый округ, горная зона	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения олимпийского объекта "Горнолыжный курорт «Роза Хутор», в том числе нижняя база с пожарным депо, с гостиничными комплексами (категории 4 звезды – не менее 340 номеров, категории 3 звезды – не менее 685 номеров), апарт-отелями (не менее 39 номеров)	7630	(23-23-22/34/012-183.24.10.2012)

Данные предоставлены Территориальным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Условные обозначения

- Граница формируемого земельного участка А
- Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Красные линии
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Расстояние в метрах
- Места допустимого размещения капитальных зданий, строений, сооружений
- Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций
- Земельный участок А полностью находится во 2-ом поясе зоны горно-санитарной охраны пос. Красная Поляна

		ОАО Российский научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ		№СРО-П-012-157-08 от 13 июля 2012 г.	
наименование чертежа: Приложение №1 к чертежу градостроительного плана земельного участка		ММЦ		Ведущий инженер-проектировщик	
		ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		А.А. ФАДОСТОВ	
				«11» 02. 2013 г.	
гл. инженер проекта				Медведев М.Ю.	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 03 2013 г. № 43-04
на основе материалов картогра-

Площадь земельного участка 0,50 га.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства (масштаб 1:1000)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе 1:1000 выполненной в 2010 г.
(дата)

ОАО «Проекттрансстрой»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

29.01.2013, ОАО «РосНИПИУрбанистики»

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение здания многофункционального использования с размещением объектов физкультурно-оздоровительного и культурного назначения высотой 2 этажа;
- размещение помещений для персонала;
- размещение спортивных комплексов;
- размещение спортзалов, залов рекреации (с бассейном или без);
- размещение площадок служебной зоны;
- размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение служебных помещений;
- размещение вспомогательных служб.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства:

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «10» 02 2013 г. № 43-04

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Здание с блоком помещений физкультурно-оздоровительного и культурного назначения для приема официальных делегаций

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земель земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	Зона горно-санитарной охраны пос. Красная Поляна (2-ой пояс)	0,50	1	-	-	0,42

2.2.2. Предельное количество этажей 2 или предельная высота зданий, строений, сооружений 21 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 84 %.

2.2.4. Иные показатели: отсутствуют

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
не имеется	не имеется

Ведущий инженер-проектировщик
отдела градостроительного

не имеется ГЖ «Олимпстрой»

А. А. ФАДУСТОВ

«11» 02. 2013 г.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: отсутствует

от «13» 03 2013 г. № 43-04

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: отсутствует

4. Информация о разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения).

МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

А. А. Фаустов

«11» 02. 2013 г.

Прошито, пронумеровано

на 7 листах

Ведущий инженер-проектировщик

Ведущий инженер-проектировщик

МИНРЕГИОН РОССИИ

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГО «ОЛИМПСТРОМ»

А.А. Фаястов

Директор Департамента

координации подготовки к

Олимпийским играм

А.А. Фаястов

«11» 02. 2013 г.

от «12» 02 2013 г.

подпись