



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от « 27 » декабря 2013 г.

№ 17/ОИ

Москва

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки и градостроительного плана земельного
участка) для размещения олимпийского объекта
«Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос.
Красная Поляна (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; № 27, ст. 3477) пунктом 175.1 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; № 26, ст. 3334; № 28, ст. 3336, ст. 3836; № 31, ст. 4228, ст. 4229; № 32, ст. 4321; № 34, ст. 4441, ст. 4449; № 35, ст. 4531; № 41, ст. 5190; № 44, ст. 5749; № 45, ст. 5828), пунктом 5.4.9.3 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117) на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 23 декабря 2013 года № ГГ-Д20-43164, администрации Краснодарского края от 18 декабря 2013 года № 04-851/13-05, **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 градостроительный план земельного участка) для размещения олимпийского объекта «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Наименование приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 июля 2013 года № 86-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийских объектов: «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)» (далее – приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 июля 2013 года № 86-ОИ) изложить в следующей редакции: «Об утверждении проекта межевания территории для размещения олимпийских объектов: «Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)».

3. С момента вступления в силу настоящего приказа проект планировки территории, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 июля 2013 года № 86-ОИ, в части размещения олимпийского объекта «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)» не подлежит применению.

4. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 25 октября 2013 года № 139-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории ((Пояснительной

записки «том 1 книга 1 «Утверждаемая часть») и градостроительного плана земельного участка (участок С.1)) для размещения олимпийского объекта «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ю.У. Рейльян', written in a cursive style.

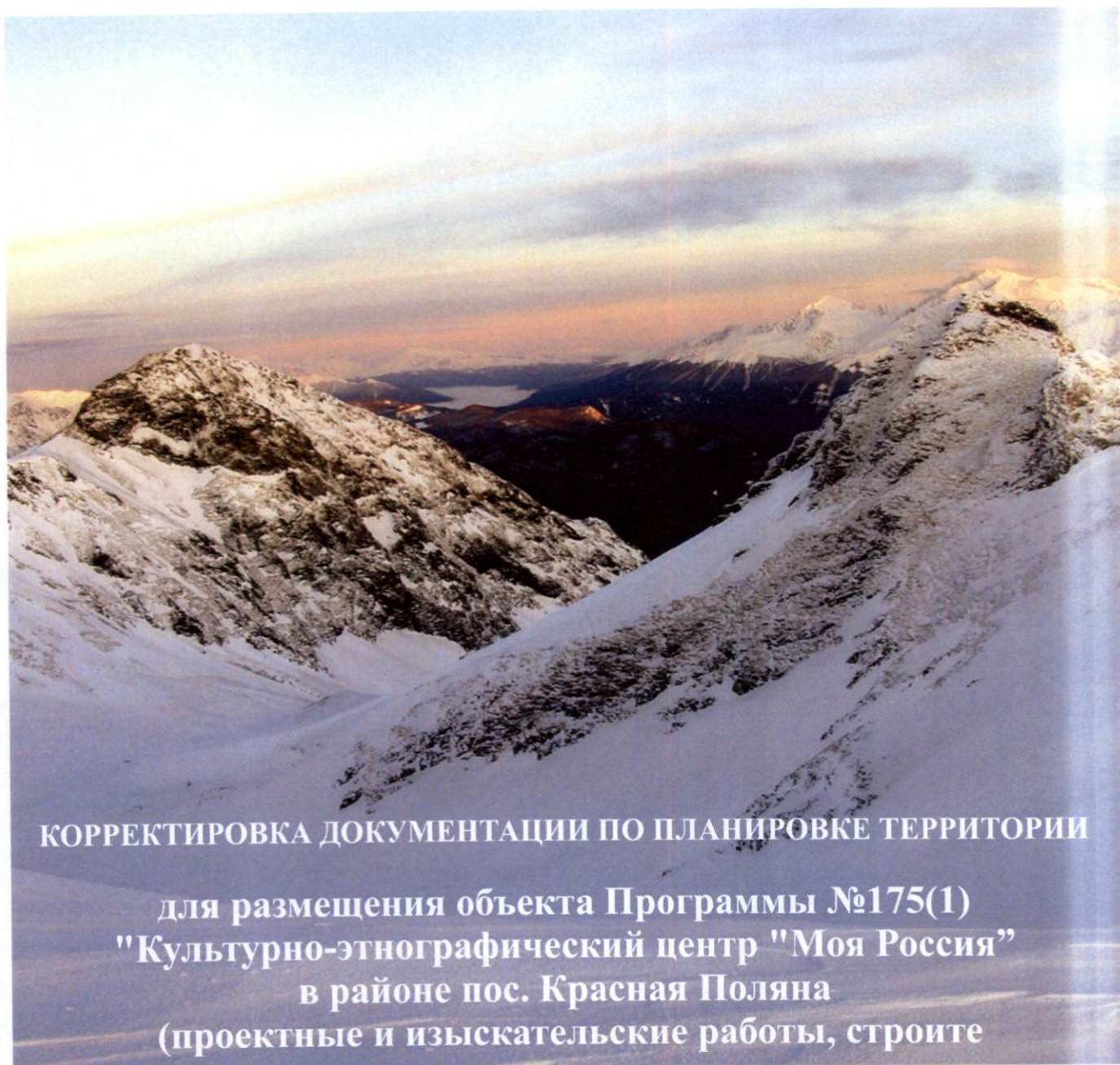
Ю.У. Рейльян



Утверждено
приказом Минстроя
России

24 12 13 17/04

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



КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для размещения объекта Программы №175(1)
"Культурно-этнографический центр "Моя Россия"
в районе пос. Красная Поляна
(проектные и изыскательские работы, строите**

Утверждаемая часть

Том 1 книга 1

Пояснительная записка

Шифр:

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

Заказчик:

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В.В. ДАНЧЕНКО

19.12.2013

**Корректировка документации по планировке территории
для размещения объекта Программы № 175(1) «Культурно-
этнографический центр «Моя Россия» в районе пос.
Красная Поляна (проектные и изыскательские работы,
строительство)»**

Том 1 Книга 1
Проект планировки территории

Утверждаемая часть

Заместитель генерального директора по комплексному
проектированию

Главный архитектор проектов

Главный инженер проекта



Ю.Ф. Медведев

В.В. Бобров

М.Ю. Медведев

Ведущий инженер-проектировщик

Санкт-Петербург

2013

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А.А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документации	Масштаб графических материалов
Утверждаемая часть		
ТОМ 1 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки 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, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2 000
Обосновывающие материалы		
ТОМ 2 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки 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, включающая схему размещения парковок, и схема движения транспорта	1:2 000
2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2 000

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

Утверждено
приказом Министра
России

от 24.12.2013 № 14/01-5

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	5
3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ.....	6
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЯХ.....	6
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	9
5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	10
5.1. ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	10
5.2. БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.....	10
5.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	10
5.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....	11
5.5. СВЯЗЬ.....	11
5.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	12
5.6.1. Специальные мероприятия для защиты территории.....	12
5.6.2. Вертикальная планировка.....	13
5.6.3. Дождевая канализация.....	14
6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	15
7. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОЛИМПИЙСКИХ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	18
7.1. РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	18
7.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОЛИМПИЙСКИХ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	20

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

Утверждено
приказом Минстроя
России

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках систем
социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории Горной зоны Краснополянского поселкового
округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объекта № 175(1)
Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна

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

- 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 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, от 30.12.2012 N 1483, от 17.01.2013 N 10, от 09.02.2013 N 102, от 16.02.2013 N 123, от 26.03.2013 N 259; от 26.04.2013 N 375; от 19.06.2013 N 511, от 20.06.2013 N 514, от 08.07.2013 N 574, от 27.07.2013 N 632, от 27.07.2013 N 633, от 05.08.2013 N 668, от 16.08.2013 N 710, от 20.08.2013 N 720, от 28.08.2013 г. N 747, от 4.10.2013 г. N 873, от 24.10.2013 г. N 947, от 6.11.2013 г. N 994, от 21.11.2013 г. N 1046, от 26.11.2013 г. N 1066);
- 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».

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

1. Размещение территории проектирования

от « 24 12 2013 г. № 18/01

Адрес территории объекта проектирования объекта Программы № 175 (1) «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство): Краснодарский край, муниципальное образование Городской округ Сочи, Краснополянский поселковый округ (левый берег р. Мзымта, выше Сулимова ручья). Территория разработки проекта планировки расположена в южной части Краснополянского лесничества на северных склонах г. Аибга.

Участок под объекты «Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна с учреждениями социальной инфраструктуры, наземными автостоянками находится на абсолютной высоте 585 м н.у.м. в зоне рекреационного назначения. Комплекс размещен на левом берегу реки Мзымта в непосредственной близости от русла реки.

Участок, предназначенный для строительства, расположен на территории, свободной от застройки. Сектор размером 3,72 га имеет отличный потенциал для развития «Культурно-этнографического центра «Моя Россия». Протяженность участка составляет 750 м.

Территория ограничена:

- с севера – рекой Мзымта,
- с запада – Сулимовским ручьем,
- с юга и востока – перепадами рельефа и сохраняемым лесом.

Территория проектирования расположена в горной местности, участок частично покрыт деревьями ценных пород (бук, дуб, пихта). Рельеф холмистый, осложнён небольшим перепадом высот (с севера на юг – 5м, с запада на восток – 8 м), сетью ручьёв, впадающих в р. Мзымту.

2. Цели и задачи проекта планировки

Проект планировки территории объекта Программы № 175(1) «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна разработан в соответствии с заданием на корректировку Проекта планировки.

Целями проекта планировки являются: разработка градостроительной документации «Проект планировки» для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, размещения на осваиваемой территории олимпийских объектов федерального значения и инвестиционных объектов спортивного, рекреационного и коммунально-бытового назначения, входящих в состав и в границы объекта Программы № 175(1) «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

Целью проекта является корректировка градостроительной документации «Проект планировки» осваиваемой территории для размещения олимпийских объектов и объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта.

Задачей проекта планировки является определение границ размещения объектов Программы в соответствии с Постановлением Правительства РФ №991 от 29.12.2007 г. (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.11.2013 г. N 1066).

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

3. Параметры планируемого развития территории

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

На территории в границах проектирования выделена Зона С.1 – это территория планируемого размещения Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна. Условия пользования земельными участками уточняются в процессе выполнения комплекса работ в порядке, установленном законом. Основные технико-экономические показатели этой зоны приведены ниже.

Таблица 1

Основные параметры проекта планировки

№ по Программе *	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
175(1)	С.1	Культурно-этнографический центр "Моя Россия" в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)	3,72
Итого:			3,72

* Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.11.2013 г. N 1066).

На территории проектирования предусматривается строительство объектов:

- «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство).

3.2. Характеристики олимпийских объектов и объектов на прилегающих к ним территориях

Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна

Планировочная композиция Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в значительной степени обусловлена формой участка, наличием в непосредственной близости реки Мзымта и существующей дорогой.

Проектом предусматривается размещение на участке многофункциональных зданий и торгово-выставочных павильонов с технологической, инженерной и служебной инфраструктурой.

Основополагающая идея застройки заключается в создании композиции в виде главной улицы с двумя площадями, структурную основу которой составят "общественные сооружения" - основные многофункциональные комплексы, торговые ряды, а ту роль, которую на настоящей улице играли бы частные дома, возьмут на себя отдельные региональные павильоны.

Посетители будут иметь возможность комфортно ориентироваться на территории, а разнообразие региональных павильонов будет уравновешено «общественными сооружениями». Инженерные сооружения - отдельностоящие, или встроенные, максимально вписаны в рельеф.

Стилем, который можно считать действительно объединяющим все исторические российские города, является классицизм конца восемнадцатого века, когда Екатерина Вторая предприняла масштабную программу градостроительного развития сотен малых и губернских городов России. Именно с того времени существует привычный облик Вологды,

Казани, Костромы или Ярославля с его сочетанием торговых рядов, гостиного двора, собора, окруженных деревянными частными домами, очень разными и замечательно отражающими региональные и национальные особенности самых разных регионов огромного государства.

Для организации движения пешеходов предусматривается устройство пешеходных дорожек и пешеходных зон по всей территории.

На участке запроектировано размещение:

Основные объекты

- Многофункциональные комплексы;
- в том числе:
 - Комплекс "Кавказ-Осетия-Южная Россия"
 - Комплекс "Краснодарский край"
 - Комплекс "Золотое кольцо России - Москва-Центральная Россия"
 - Комплекс "Северо-Запад России - Петербург"
 - Комплекс "Русский север - Архангельск-Вологда-Карелия"
 - Комплекс "Казань-Башкирия-Урал"
 - Комплекс Алтай-Сибирь-Бурятия
 - Открытые торгово-выставочные ряды, эстрада, малые архитектурные формы.

Наиболее важной художественной задачей представляется формирование располагающей к отдыху среды, производящей впечатление постепенно сложившейся со временем.

Основные технико-экономические характеристики проекта планировки «Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна приведены в таблице 2.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ


19.12.2013 г.

Таблица 2

Основные параметры «Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна

№п/п	Наименование	Этажность	Общая площадь, кв.м	Вместимость кафе и ресторанов, пос. мест	Гостиницы		
					кол-во номеров	кол-во мест	общ. площадь, м.кв.
1	Комплекс "Кавказ-Осетия-Южная Россия"	2	2075,3	76	10	20	268,9
2	Комплекс "Краснодарский край"	2	446,8	68	0	0	0
3	Комплекс "Золотое кольцо России - Москва-Центральная Россия"	2	3547,6	259	0	0	0
3.1	«Центральная Россия»		1035,5	92			
3.2	«Москва»		1371,8	100			
3.3	«Суздаль»		1080,4	67			
3.4	«Торговый павильон «Центральная Россия»	1	59,9	0	0	0	0
4	Комплекс "Северо-Запад России - Петербург"	2	1543,4	36	11	22	306,0
5	Комплекс "Русский север - Архангельск-Вологда-Карелия"	2	904	108	0	0	0
6	Комплекс "Казань- Урал"	2	1112,6	0			
	Казань		326,3				
	Урал		786,3				
7	Комплекс " Сибирь-Бурятия"	2	2285,5	86	8	16	221,6
	Сибирь		1175,9	16			
	Бурятия		1109,6	70			
8	Комплекс «Галерея»		1256,2	0	0	0	0
ИТОГО:			13 171,4	633	29	58	796,5

Утверждено
приказом Минстроя
России

24.12.2013 г. № 18/04

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

ООО «ОЛИМПСТРОЙ»
г. Санкт-Петербург, ул. Басейная, 21,
812) 375-73-07, доб. 229, факс (812) 374-02-47



4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна расположен на левом берегу реки Мзымта в буферной зоне Кавказского государственного природного биосферного заповедника и будет обслуживаться существующей и проектируемой улично-дорожной сетью.

Культурно-этнографический центр представляет собой рекреационный объект, поэтому развитие пешеходного движения является приоритетным. Предлагаемая сеть пешеходных дорожек и площадей предусматривает удобные пешеходные связи с гостиницами, многофункциональными комплексами и развлекательными павильонами. Комплексы и павильоны расположены вдоль главной пешеходной аллеи шириной не менее 6 м. Пешеходные дороги и площади проектируются с возможностью проезда пожарных машин и обслуживающего транспорта. Проезд обслуживающего транспорта будет разрешён только в ночное время.

Транзитный проезд автотранспорта по территории культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна не предусмотрен.

В целях сохранения экологической чистоты заповедной зоны проектом не предусматривается доступ личного автотранспорта на территорию рекреационного объекта. Посетители комплекса будут доставляться организованными маршрутами микроавтобуса от железнодорожной станции «Альпика-Сервис» и от территории горнолыжного курорта «Горная карусель».

Территория проектируемого объекта расположена вдоль реконструируемой автомобильной дороги федерального значения: от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S (пункт Программы 23). В западной части объекта предусматривается площадка для организации посадки-высадки и стоянки микроавтобусов, въезд на которую осуществляется с автомобильной дороги федерального значения. Вместимость стоянки определена расчётом и составляет 6 парковочных мест для микроавтобуса.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ


19.12.2013 г.

24.12.13 г. № 18/64

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

5.1. Хозяйственно-питьевое водоснабжение

Источником водоснабжения принимается система централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения п. Красная Поляна (водозабор на р. Бешенке - п.92 Программы и водозабор «Эсто-Садок – Мзымтинский» - п.93 Программы) и подземный водозабор в районе финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" (п.91 Программы).

Объекты пункта 175.1 Программы подключаются к магистральному водоводу (п.109.1 Программы), имеющему питание от водозабора на р.Бешенке, водозабора «Эсто-Садок - Мзымтинский» и подземных водозаборов в районе нижней станции и финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор".

Общий объем водопотребления Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (п.175(1) Программы) составляет 237,45 м³/сутки (в том числе, хозяйственно-питьевые нужды – 158,67 м³/сутки; технические нужды – 78,78 м³/сутки).

Для пожаротушения предусматривается система противопожарного водоснабжения с резервуарами и насосными станциями. Расход на пожаротушение: внутреннее – 2^х2,6 л/с; наружное – 20 л/с.

Необходимые напоры у потребителей достигаются путем установки подключающих насосов и клапанов – регуляторов давления.

5.2. Бытовая канализация

Централизованная система бытовой канализации Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна подключается к объекту «Сети канализации на левом берегу р. Мзымта в Краснополянском поселковом округе Этап 3.1 Канализационный коллектор от «Нижней базы ГЛК «Роза Хутор» до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа».

Общий объем водоотведения Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (п.175(1) Программы) составляет 187,10 м³/сутки (в том числе, бытовое – 158,67 м³/сутки; техническое – 28,43 м³/сутки).

Местоположение КНС №7 (пункт 83 Программы) подлежит переносу в соответствии с письмом ГУ "ГУСКК" № 01-1559 от 11.04.2013.

5.3. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей объекта № 175(1) Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна предусматривается от подстанции 110/10кВ «Роза Хутор» через трансформаторные подстанции 10/0,4кВ ТП-20, ТП-21 (п. 123.1 Программы).

Использование электроэнергии предусматривается на пищуприготовление, отопление, горячее водоснабжение и прочие коммунально-бытовые нужды потребителей.

Электрическая нагрузка потребителей п.175(1) «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна с учетом коэффициента использования составит 1929,6 кВА.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

28 12 13 18/01

Распределение электроэнергии потребителям будет осуществляться на напряжении 0,4 кВ. Для ввода и распределения электроэнергии в зданиях предусматривается установка вводно-распределительных устройств.

5.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение потребителей объекта Программы №175(1) Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна предусматривается от индивидуальных отопительных и водонагревательных систем, работающих на электроэнергии.

5.5. Связь

Потребители объекта Программы № 175(1) Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна будут подключены к сети связи общего пользования ОАО «Ростелеком» по волоконно-оптическому кабелю от серверной ОАО «Ростелеком», расположенной в здании №15 нижней базы «Роза-Хутор», проходящему по кабельной канализации связи от ближайшего колодца канализации связи ОАО «Ростелеком», расположенного в районе подстанции 110/10 кВ «Роза-Хутор».

На территории объектов предусматривается организация системы телефонной связи на 220 номеров от цифровой миниАТС, а также 120 точек подключения телевизионной аппаратуры и 250 точек подключения к локальной вычислительной сети и сети Интернет, включая Wi-Fi.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

5.6. Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории разделены на две группы.

1-ая группа – специальные мероприятия для защиты территории от затопления, донной и боковой эрозии р. Мзымта и правобережных притоков, снежных осовов, селей.

2-ая группа – вертикальная планировка территории, организация стока поверхностных вод.

С учетом того, что под строительство горнолыжного комплекса отведены территории с большим уклоном, необходимо провести комплекс мероприятий, включающих обе группы.

5.6.1. Специальные мероприятия для защиты территории

На территории участка развиты опасные процессы, обусловленные эндогенными (сейсмичность) и экзогенными факторами (подтопление, селевые потоки).

Сейсмическое микрорайонирование территории г. Сочи, включая данную площадку выполнено.

В соответствии с п.15 СНиП II-7-81* высокая сейсмичность данного участка предопределяет специальные требования к укреплению оснований проектируемых зданий.

Подверженность части территории проектируемого комплекса воздействию лавинных и селевых процессов предопределяет необходимость опережающего проектирования и возведения сооружений инженерной защиты от снежных лавин и селевых потоков.

Для защиты от воздействия снежных лавин и селевых потоков территории, сооружений и инфраструктуры, предусматривается возведение инженерных сооружений комплексной противолавинной и противоселевой защиты.

Для защиты от воздействия снежных лавин и селевых потоков объектов и сооружений объекта, расположенных на территории к западу от старого селевого вала предусматривается возведение противолавинной (противоселевой) направляющей дамбы на гребне старого селевого вала под острым углом к лавинному (селевому) потоку.

Для защиты восточного склона селевого вала, расположенного со стороны селевого русла, от размыва и вовлечения грунтов в селевой процесс, восточный склон селевого вала на участке расположения противолавинной (противоселевой) дамбы укрепляется армированными грунтами и габионами.

Предусматривается частичная застройка зоны зарождения лавин в лавиносборах в высотной зоне от 1900 до 2100 м лавинопредотвращающими (снегоудерживающими) сооружениями для снижения объёмов лавин, дальности их выброса и объёма.

Строительство таких сооружений позволит снизить абсолютную высоту линии отрыва лавин, т.е., уменьшить глубину заложения лавиносборов и, соответственно, значения динамических характеристик лавин.

Для уменьшения возможности формирования новых селевых русел на поверхности селевых отложений необходимо не допускать разрушения дернового покрова и уничтожения древесной и кустарниковой растительности на селевых отложениях выше и восточнее площадки строительства.

Проведение противоселевых и противолавинных мероприятий в обязательном порядке должно сопровождаться организацией мониторинга лавинных и селевых процессов, включающих наблюдения за динамикой лавинных и селевых процессов и их прогноз: на территории работ в период строительства и во время эксплуатации объекта.

Ведущий инженер-проектировщик
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

5.6.2. Вертикальная планировка

Задача вертикальной планировки – придать проектируемой поверхности уклоны, обеспечивающие:

- отвод поверхностных вод
- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов
- подготовку территории под застройку
- прокладку подземных сетей, благоустройство
- организацию рельефа при наличии неблагоприятных условий местности

Проектные решения

Вертикальной планировка выполнена с учетом решения следующих задач – придать проектируемой поверхности уклоны, обеспечивающие:

- отвод поверхностных вод,
- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов,
- подготовку территории под застройку,
- прокладку подземных сетей, благоустройство,
- организацию рельефа при наличии неблагоприятных условий местности

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов подъездов и площадок.

Проект организации рельефа выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП 2.05.02-85, СНиП 3.02.01-87. Максимальная проектная отметка вертикальной планировки + 586,5, минимальная – 575,2. Система высот – местная, система координат – местная. Продольные уклоны проектируемых проездов – не более 60‰.

Вертикальная планировка благоустраиваемой территории объектов п.175(1) «Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна учитывает требования организованного поверхностного водоотвода по площадкам, проездам, тротуарам в ливневую канализацию. Проектом предусмотрен сброс осадков с кровли здания в проектируемую дождевую канализацию через систему закрытых водостоков.

Для того чтобы избежать подтопления подвала здания, запроектирована сеть пристенной дренажной канализации. Отвод стоков дождевой и дренажной канализаций предусмотрен в проектируемую дождевую канализацию диаметром 500 мм.

Проект выполнен с максимальным сохранением природного рельефа местности.

Сопряжение дорог с прилегающей сохраняемой территорией осуществляется с помощью подпорных стен и откосов. В целях исключения размыва вдоль откосов с нагорной стороны устраиваются лотки для отвода поверхностных вод. Система отвода поверхностных вод – открытая. Отвод поверхностных вод осуществляется по сопутствующим лоткам и кюветам со сбросом по рельефу в ручьи.

Система водоотвода в зоне застройки - закрытая. Закрытая сеть водоотвода дополняется системой открытых лотков, вписываемых в планировочную картину застройки.

Отвод поверхностных вод осуществляется через дождеприемные колодцы в дождевую канализацию и далее на очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК).

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАДУСТОВ

5.6.3. Дождевая канализация

Ливневые сети канализации подобраны по Таблицам для гидравлического расчета водоотводящих безнапорных сетей из полиэтиленовых гофрированных труб КОРСИС. Диаметры труб подобраны при скоростях воды в трубах не менее 0,7 м/с, наполнении 1,0 (в соответствии с п.2.40 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»), уклонах 0,0005-0,0035. Уклон присоединения от дождеприемников принят 0,02.

Дождевые сточные воды собираются с кровель, грунтовых и асфальтовых дорожек посредством планирования территории и устройством дождеприемных колодцев.

В дождеприемных колодцах устанавливаются фильтрующие патроны с сорбционным фильтром, заполненным углем марки МАУ, производства фирмы НПП «Полихим» г.Сосновый Бор. Диаметр фильтрующих патронов 1920мм, высота патрона 900мм.

Дождевые сточные воды, сбрасываемые в реку Мзымту, должны по показателям соответствовать нормативов ГН 2.1.5.1315-03 «ПРЕДЕЛЬНО ДОПУСТИМЫЕ КОНЦЕНТРАЦИИ (ПДК) ХИМИЧЕСКИХ ВЕЩЕСТВ В ВОДЕ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ» и СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

На территории ресторанного комплекса движение автотранспорта не предусматривается, как и автостоянки транспорта (кроме подъезда спецтехники на случай пожара, аварии или госпитализации людей). Все автомобильные стоянки для данного комплекса существующие и расположены за пределами границы комплекса.

Соответственно, дождевые и талые воды, с газонов, крыш зданий и дорожек различного покрытия в границах территории ресторанного комплекса не являются источником загрязнения т.е. в водный объект река Мзымта не будет поступления вредных веществ, ухудшающих качество поверхностных вод, а также не будет негативного влияния на состояние дна и берегов водного объекта.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДСТОВ

19.12.2013 г.

6. Охрана окружающей среды

Территория строительства олимпийских объектов располагается на уникальных природных комплексах Сочинского национального парка.

Одной из основных задач данного проекта является разработка таких проектных решений, которые обеспечат гармоничное существование олимпийских объектов, не нанося ущерба уникальным природным комплексам Сочинского национального парка.

Настоящий проект составлен с учетом требований Международного Олимпийского комитета и в соответствии с законодательством РФ в области охраны окружающей среды.

Государственная политика России в области экологии базируется на следующих принципах:

- обеспечение устойчивого природопользования;
- снижение загрязнения окружающей среды;
- сохранение природных ресурсов;
- защита и восстановление природной среды там, где это возможно.

Основы государственной экологической политики закреплены в Конституции Российской Федерации, Федеральном законе «Об охране окружающей среды», ряде указов Президента Российской Федерации и в Экологической доктрине Российской Федерации, принятой в 2002 г. Эта доктрина основана на рекомендациях ООН по обеспечению устойчивого развития и охране окружающей среды, изложенных в «Повестке дня на XXI век» (AGENDA 21).

При проектировании зданий и сооружений олимпийских объектов должны учитываться дополнительные экологические требования – «Зеленые стандарты», ориентированные на ведение «зеленого» строительства.

В целях сохранения природной среды и улучшения экологической обстановки проектом предлагаются специальные мероприятия:

1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- максимальное использование экологически чистых источников тепла и энергии (электроотопление, тепловые насосы, солнечная энергия);
- максимально возможное использование электротранспорта, особенно во время проведения Олимпийских игр для доставки основной массы зрителей к местам проведения соревнований;
- запрет въезда в курортно-оздоровительные зоны автотранспортных средств, не соответствующих экологическим требованиям;
- регулирование автотранспортных потоков в пределах природного комплекса в районе Красной Поляны и ограничение движения в горной зоне;
- соблюдение границ санитарно-защитных зон;
- организация производственно-экологического контроля и экологического мониторинга.

2. Мероприятия по охране водных ресурсов:

- Сокращение площадей нарушения склонов долин, поверхности пойм и берегов рек;
- Укрепление береговых откосов рек;
- Вывоз извлеченного грунта за пределы русла и поймы и складирование в специальных местах за пределами водоохранных зон;
- Организация и очистка поверхностного стока;
- Создание системы противоэрозионных мероприятий на нарушенных участках;

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГКА «Олимпстрой»

28.12.13 г. 18/01

- Рекультивация нарушенных земель сразу после строительства, включая подъездные технологические дороги;
 - Соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос;
 - Соблюдение режима округа горно-санитарной охраны курорта;
 - Соблюдение режима зон санитарной охраны водозаборов;
 - Организация комплексного мониторинга водных объектов.
3. Мероприятия по охране растительного и животного мира
- при рубке лесных насаждений должны применяться самые современные средосберегающие технологии и системы машин, минимизирующие негативные экологические последствия;
 - по возможности должна осуществляться пересадка редких и охраняемых видов растений в аналогичные местообитания по согласованию с дирекцией Сочинского национального парка;
 - организация системы мониторинга за состоянием растительного покрова до, во время и после строительства;
 - обеспечение соблюдения правил противопожарной безопасности;
 - организация санитарной очистки территории, недопустимо засорение территории комплексов строительным и бытовым мусором;
 - проведение мероприятий по укреплению склонов и предотвращению развития экзогенных геологических процессов;
 - оставление естественных коридоров для перемещения мелких млекопитающих и пресмыкающихся при проектировании линий подъемников;
 - снижение уровня шума технологических устройств подъемников и снеговальных установок;
 - предотвращение неорганизованного рассредоточения туристов и рекреантов в лесных массивах в периоды гнездования птиц.
4. Мероприятия по охране почв:
- максимальное сохранение естественного стока;
 - регулирование поверхностного стока с учетом восстановления естественного;
 - проведение технической и биологической рекультивации после завершения строительства;
 - организация пешеходных маршрутов;
 - уход за саженцами древесной растительности и за залуженными участками;
 - организация системы санитарной очистки территории;
 - своевременная реализация в полном объеме всех природоохранных мероприятий.
5. Разработка и организация эффективной системы мониторинга окружающей среды.
6. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» на дальнейших стадиях проектирования будет разработан раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ПМ ООС)», который имеет своей целью разработку природоохранных мероприятий по предотвращению или снижению возможного негативного воздействия при строительстве и эксплуатации объектов на окружающую среду, а также рациональному использованию природных ресурсов.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

от « 12 » 12 / 13 г.

Комплексом гидротехнических сооружений на проектируемом участке предусматриваются работы по регулированию русла реки Мзымта, возведению берегоукрепления вдоль реки со стороны Культурно-этнографического центра «Моя Россия».

Регулирование русла реки Мзымта предотвратит затопление осваиваемой территории.

Охрана почвенного и растительного покрова.

На участке месторождения полезных ископаемых и источники минеральных вод отсутствуют.

Строительные работы не окажут дополнительного влияния на режим подземных вод и гидрогеологическую обстановку прилегающей территории.

Обращение с отходами

Упаковка и хранение отходов организовано в пакетах и контейнерах с утвержденной цветовой маркировкой. Сбор отходов с номеров гостиничного фонда осуществляется горничными согласно графику уборки помещений. Временное хранение бытовых отходов гостиничных номеров осуществляется в кладовых уборочного инвентаря блоков номерного фонда. Сбор отходов магазинов сувенирной продукции осуществляется персоналом магазина в течение времени работы. В остальных помещениях сбор бытовых отходов осуществляется уборщиками согласно графику. Отходы с улицы доставляются непосредственно в павильоны закрытого хранения отходов.

Дважды в сутки, на специализированном электрокаре, происходит объезд корпусов, сбор и вывоз отходов в павильоны закрытого хранения.

Вывоз отходов с территории реализуется автотранспортом по договору со специализированной организацией.

Очистку мусоросборников производить при их заполнении на 2/3 объема. После опорожнения мусоросборники следует дезинфицировать.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГЖ «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДУСТОВ

19.12.2013 г.

от 28.12.13 № 18/а

7. Виды разрешенного использования и Основные параметры формируемых земельных участков Олимпийских спортивных объектов, объектов обеспечивающих функционирование Олимпийских объектов и инвестиционных объектов

7.1. Разрешенные виды использования земельных участков

1) 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.

2) Территория в границах проектирования делится на зоны. Зоны С.1 и С.2 – это территории планируемого размещения Олимпийских объектов.

3) В границах проекта планировки согласно Правил землепользования и застройки Городского округа «Город Сочи» (утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202) в пределах формируемого земельного участка размещаются следующие территориальные зоны:

Участок С1 согласно Правил землепользования и застройки относится к зоне Р4 – Объекты спорта, туризма и активного отдыха.

Разрешенный вид использования земельных участков, предназначенных для размещения олимпийских объектов, считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения олимпийских объектов (в соответствии с 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» (ред. от 19.07.2011), статья 14, пункт 10).

Виды разрешенного использования, предусматриваемые зоной Р-4 Правил землепользования и застройки Городского округа «Город Сочи» не предусматривают часть размещаемых в рамках настоящего проекта планировки объектов и должны быть дополнены в соответствующем порядке.

Земельный участок С.1 Культурно-этнографический центр «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство); №175(1) по Программе

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- торгово-выставочных павильонов;
- гостиничная застройка (гостиницы, апартамент отеля, коттеджная застройка);
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- торгово-развлекательных центров;
- объекты инженерной, транспортной и служебной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- эстрада;
- шатры, юрты, чум

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»

А.А. ФАДСТОВ

19.12.2013 г.

от 12.12.13 № 18/61

- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- выставочные ряды,
- временных сооружений для обслуживания посетителей
- сооружения по продаже атрибутики;
- билетные кассы;
- транспортные зоны;
- площадки для маломобильных групп населения;
- спортплощадки;
- многофункциональный полуподземный паркинг;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- интернет-кафе;
- малых архитектурных форм;
- озелененных территорий;
- пешеходных аллей, тротуаров;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- объектов охраны общественного порядка;
- служебные здания;
- инженерно-коммунальные объекты;
- площадки для сбора мусора.
- остановочные пункты;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- рекламные установки;
- общественные туалеты;

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

19.12.2013 г.

7.2. Основные параметры формируемых земельных участков Олимпийских спортивных объектов, объектов обеспечивающих функционирование Олимпийских объектов и инвестиционных объектов

Таблица 3

Основные параметры территории формируемого земельного участка С.1 Культурно-этнографического центра «Моя Россия» в районе пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство) №175(1) по Программе;

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	3,72
2	Общая площадь комплекса	м ²	13171,4
3	Максимальный процент застройки в границах участка	%	87
4	Максимальное количество надземных этажей	этаж	2
5	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	м	31
6	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	633
7	Водоснабжение и канализация		
	Объём водопотребления	м ³ /сут	237,45
	Объём водоотведения	м ³ /сут	187,10
8	Энергоснабжение		
	Максимальная электрическая нагрузка	кВА	1929,6

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГХ «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДСТОВ

19.12.2013 г.