



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "08" июля 2013 г.

№ 83-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки, проекта межевания и градостроительного плана
земельного участка) для размещения олимпийского объекта
«Спортивно-оздоровительный комплекс с площадками для пляжного
волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест)
(проектные и изыскательские работы, строительство)»**

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602; 2013, № 19, ст. 2328, ст. 2331), пунктом 207.3 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3, ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006;

№ 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443; № 41, ст. 5619; № 46, ст. 6353, ст. 6354; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208; № 7, ст. 647; № 8, ст. 827; № 13, ст. 1561; № 14, ст. 1704; № 18, ст. 2273), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 25 июня 2013 года № Д20-20273, администрации Краснодарского края от 24 июня 2013 года № 04-379/13-05, **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, проект межевания и градостроительный план земельного участка) для размещения олимпийского объекта «Спортивно-оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 марта 2012 года № 25-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Спортивно – оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)».

3. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 мая 2012 года № 52-ОИ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийского объекта «Спортивно-оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Навигатория

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «08» 08 2013 г. № 23-01

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАНЧЕНКО

24 ИЮН 2013

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания)

Том 1

Утверждаемая часть

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

«Спортивно – оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство) п. 207.3 Программы строительства.

ЗАКАЗЧИК: МСОО «Спортивные инициативы»

Договор от 27 мая 2013 года № 015

Директор
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРБЕКОВ М. М.

24 ИЮН 2013

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Утверждаемая часть
(Положение о размещении олимпийского объекта)

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Введение	3
1	Основные цели и задачи проекта	4
2	Местоположение объекта	4
3	Характеристика земельного участка	5
4	Общая характеристика объекта строительства	9
4.1	Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры	10
5	Градостроительная характеристика территории	11
6	Каталог координат формируемых земельных участков для размещения олимпийского объекта п.207.3 Программы строительства.	12
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	15
2	Чертеж планировки территории*	16
3	Чертеж межевания территории	17

* Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства федерального, регионального и местного уровня.

Исходящему №

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СЕФЕРБЕКОВ М. М.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СЕФЕРБЕКОВ М. М.

24 ИЮН 2013

Введение

Корректировка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Спортивно-оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренного п. 207.3 Программы строительства, выполнена ООО «Навигатория» по заказу Межрегиональной спортивной общественной организации "Спортивные инициативы».

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;

- Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СНиП II2.01.09.-81* Строительство в сейсмических районах. С изменениями и дополнениями, М., 2000;

- СанПин 2.2.1/1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского Края утвержденные постановлением Законодательного Собрания Краснодарского Края от 24 июня 2009 г. N 1381-п;

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования город – курорт Сочи;

- Генеральный план города Сочи, действующий на момент разработки документации по планировке территории;

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТК
СЕФЕРБЕКОВ М. М.

24 ИЮН 2013

- Документация по планировке территории, утвержденная Приказом
Министерства регионального развития РФ от 20.03.2012 №25 — ОИ.

1. Основные цели и задачи проекта

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов.

Кроме того проект планировки разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации проводится в результате следующего:

- На основании дендрологического обследования территории строительства установлена охранный зона вокруг двух пицундских сосен, которые произрастают по ул. Цимлянская.
- В целях сохранения ценных деревьев уточняется посадка гостиницы, площадки для пляжного волейбола и стационарных трибун.
- Установлена граница испрашиваемой территории с учетом строительства наружных сетей (водопровод, ливневая канализация и газопровод).

2. Местоположение объекта

1. Объект расположен на реорганизуемой территории стадиона и построек спортивного назначения, принадлежащей МСОО «Спортивные инициативы» (Инвестор) на правах аренды до 31 августа 2056 года (кадастровый номер земельного участка № 23:49:04 02 049:583, общей площадью 17855 м²) по адресу Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул. Урицкого, уч.№63. С юго-западной стороны от участка вдоль береговой линии расположены база отдыха «Сочинская» и пансионат «Черноморец». С северо-западной стороны от участка расположен дом культуры. В геоморфологическом отношении участок располагается в прибрежной части южной оконечности Имеретинской низменности, на поверхности современной морской террасы, в

междуречье р.Мзымта и р.Псоу, в 90м от уреза Черного моря. Поверхность террасы ровная, спланированная в результате благоустройства спортивной площадки.

от «8» 04 2013 г. № 13-01

2. Объект также включает земельный участок площадью 10304 м² (в составе 5 (пяти) земельных участков), дополнительно включенных в границы объекта в рамках размещения Олимпийского объекта п. 207.3. (кадастровые номера земельных участков 23:49:0402049:1303, 23:49:0402049:1258, 23:49:0402049:1072, 23:49:0402049:1302, 23:49:0402049:1322), по адресу ориентировочно: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе пляжа «Нижнеимеретинская бухта».

Площадь рассматриваемой территории для размещения олимпийского объекта составляет 2,8159 га.

На период строительства инженерных сетей для объекта устанавливается временный сервитут сроком до 1 (одного) года площадью 3997 м² (информация о кадастровых номерах земельных участков, попадающих в границы установления сервитута для строительства инженерных сетей, приведена на чертеже межевания территории).

3. Характеристика земельного участка

Проектируемый земельный участок общей площадью 28159 кв. м (2,8159 га). Перечень земельных участков согласно сведениям ЕГРЗ приведен в таблице 2. Используемые системы координат МСК г.Сочи и МСК-23.

Площади формируемых земельных участков, в отношении которых планируется установление сервитута на период строительства и постоянное размещение данного объекта приведены в таблице 2.

В соответствии с планируемыми границами сервитута для строительства инженерных сетей объекта и постоянного отвода для размещения объекта выявлены пересечения со следующими олимпийскими объектами:

1. Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство), п.106 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 28.09.2012 №143-ОИ);

2. Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), п.54 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 23.01.2012 №5-ОИ);

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРВЕРКОВ М. М.
4 ИЮН 2013

3. Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление (проектные и изыскательские работы, строительство), п.69 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 19.11.12 № 198-ОИ);

4. Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство), п.152 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 27.12.2012 №229-ОИ);

5. Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), п.80 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 30.01.13 № 11-ОИ);

6. Мероприятия краевой целевой программы "Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта", не предусмотренные другими разделами Программы, (Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда и жилых домов для волонтеров и сотрудников МВД в районе Веселое-Псоу Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п.235 (1.41) Программы строительства (приказ Минрегиона России от 20.11.2012 № 202-ОИ);

7. Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 106.1 Программы строительства (приказ Минрегиона России от 04.09.2012 №126-ОИ);

В случае отмены указанных приказов или внесения в них изменений, внесение изменений в настоящую документацию не требуется.

Для эксплуатации коммуникаций устанавливается охранный зона. Размеры полосы охранных зон для коммуникаций на период эксплуатации приведены в таблице.

п/п	Вид сети	Ширина полосы, м	Нормативный документ	Примечание
1	сети газопровода	3	Постановление Правительства №878 от 20.11.2000г. «Правила охраны газораспределительных сетей»	с каждой стороны от оси
2	сети водопровода	3	СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»	в каждую сторону от крайних водоводов
3	сети ливневой канализации	3	п. 4.28 Решение Городского собрания Сочи от 26.11.2009г. №161 «Об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания территории г. Сочи»	в каждую сторону от оси коллектора

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРВЕРДОВА М. М.

24 ИЮН 2013

Положение о размещении олимпийского объекта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 20.05.2013 г. № 3-01

Экспликация земельных участков, попадающих в границы размещения олимпийского объекта (постоянный отвод), а также границы сервитута для строительства инженерных сетей объекта указана в таблице 2.

Таблица 2

Экспликация земельных участков, попадающих в границы размещения олимпийского объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Участок №1					3977
1	23:49:0402049	неразграниченная собственность	Краснодарский край, г. Г Сочи	сведения отсутствуют	1554
2	23:49:0402049:1319	Собственность (23-23-22/180/2012-060,14.05.2012))	Краснодарский край, г. Сочи	Для размещения олимпийского объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)"	99
3	23:49:0402049:1320	Собственность (23-23-22/180/2012-061,14.05.2012))	Краснодарский край, г. Сочи	Для размещения олимпийского объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)"	2324
Участок №2					28159
1	23:49:0402049:1303	правообладатель МСОО «Спортивные инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке переуступки прав (23-23-22/151/2012-112 от 19.04.2012)	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский	Для размещения олимпийского объекта "Спортивно - оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)"	14

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОСП
СЕРГЕЙ ВЕКОМ М. М.
24 ИЮН 2013

Положение о размещении олимпийского объекта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Разрешенное использование

Площадь,
кв.м

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес		
2	23:49:0402049:1258	правообладатель МСОО «Спортивные инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке переуступки прав (23-23- 22/151/2012-112 от 19.04.2012)	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский	Для размещения олимпийского объекта "Спортивно - оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)"	8492
2.1		в том числе участок №3 для обеспечения доступа к набережной			500
3	23:49:0402049:1072	правообладатель МСОО «Спортивные инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке переуступки прав (23-23- 22/151/2012-112 от 19.04.2012)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе пляжа "Нижнеимеретинск ая бухта" (участок №2), от реки Мзымта до реки Псоу	Для размещения олимпийского объекта "Спортивно- оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)".	1191
4	23:49:0402049:583	правообладатель МСОО «Спортивные инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке уступки прав (23-23- 22/072/2007-153 от 20.09.2007, 23- 23-22/126/2010- 072 от 11.09.2009)	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, (Спортивный комплекс), ул. Урицкого, участок № 63	Для размещения олимпийского объекта "Спортивно- оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)".	17857
5	23:49:0402049:1302	правообладатель МСОО «Спортивные	край Краснодарский, г. Сочи, район	Для размещения олимпийского объекта "Спортивно-	4

СООБЩЕНИЕ
ГЛАВНОМУ АДМИНИСТРАТОРУ
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕРГЕЙ ВЕРОНИКОВ
24 ИЮН 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
Разрешенное использование
от «06.08.2013» № 3-04

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
		инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке переуступки прав (23-23- 22/151/2012-276 от 26.04.2012)	Адлерский, в районе пляжа "Нижнеимеретинск ая бухта" (участок №2), от реки Мзымта до реки Псоу	оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)".	
6	23:49:0402049:1322	правообладатель МСОО «Спортивные инициативы» долгосрочная аренда на 49 лет в порядке переуступки прав (23-23- 22/180/2012-113 от 15.05.2012)	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, в районе пляжа "Нижнеимеретинск ая бухта", от реки Мзымта до реки Псоу	Спортивно- оздоровительный комплекс с площадками для пляжного волейбола, гостиница категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)	601

4. Общая характеристика объекта строительства

Назначение объекта: Размещение гостей зимних Олимпийских игр 2014 в гостинице комплекса;

Проведение всероссийских и международных соревнований по пляжному волейболу, подготовка сборных команд России по пляжному волейболу Общественной Организацией «Всероссийская федерация волейбола»;

Привлечение к занятиям спортом населения (пляжный волейбол, пляжный футбол, иные), спортивные секции для детей.

Постолимпийское развитие территории Имеретинской низменности и использование олимпийского объекта в качестве рекреационной инфраструктуры региона.

Тротуары, пешеходные дорожки, лестницы и пандусы расположены с учетом удобства прохода к главному входу в здание.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград и уборки остатков строительного мусора.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРБЕКОВ И.М.

24 ИЮН 2013

Ограждение лестниц, лестничных площадок и пандусов на участке застройки, а также материалы дорожных покрытий обеспечивают безопасное передвижение пешеходов, включая маломобильные группы населения с учетом движения колясок для детей и инвалидов.

При планировке участка и размещении на нем здания предусмотрена возможность проезда пожарных машин к зданиям в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97 и ФЗ № 123 от 22.07.2008.

4.1 Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры

Проектом предусмотрено:

1. Подключение, строительство, перенос и реконструкция всех необходимых инженерных сетей согласно предварительным техническим условиям и техническим условиям эксплуатирующих организаций, в т.ч. ГК «Олимпстрой», ОАО «Сочигоргаз», иным.

В соответствии с разработанным и согласованным с ОАО «Сочигоргаз» проектом, сводным планом инженерных сетей ООО «НПО «Мостовик», прокладка газопровода среднего давления осуществляется от Объекта к ШРП-12 (в составе Олимпийского объекта п.106.1 Программы строительства) из расчета расхода газа по Олимпийскому объекту 374,3 м³/ч., объема потребления 0,82 тыс. т.у.т в год. Согласно ПТУ прокладываемая труба: диаметр 110 мм, состав из полиэтилена. Точка подключения – пересечение ул. Старошкольная - ул. Таврическая.

В рамках водоснабжения объекта осуществляется подключение к п.69 Программы строительства согласно технических условий ГК «Олимпстрой». Подключение к сети хозяйственно-питьевого водопровода осуществляется в целях обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения и в целях внутреннего пожаротушения. Общий расход воды (максимальный суточный) – 125,06 куб.м/сутки. Расходы воды на нужды внутреннего пожаротушения – 5л/сутки. Точка подключения – водовод Ду 300 по ул. Таврической. Прокладываемая труба: диаметр 160 мм, состав – полиэтилен.

Дождевая канализация подключается к объекту п. 69 Программы строительства: 2 трубы из полиэтилена, диаметром 163 мм до колодца-гасителя, точка подключения – дождевой коллектор по ул. Таврической. От колодца-гасителя – самотечная канализация до врезки в колодец ГК «Олимпстрой». Согласно ТУ общий объем принимаемых стоков (максимальный) 68 л/с.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРВЕКОМ М.

Подключение объекта к хозяйственно-бытовой канализации осуществляется в соответствии с проектом, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.08.2012 № 304.

Согласно ТУ максимальная нагрузка водопотребления составляет 76,18 куб./сутки.

Безвозвратные потери (полив твердых покрытий, зеленых насаждений, спортивных площадок) составляет 48,18 куб./сутки.

2. Обслуживание проектируемого объекта предусматривается автомобильным транспортом. Для этого на площадке разработана схема внутреннего двора с въездом на территорию для размещения и автопроездов. Основным видом транспорта, для размещения и внутренних перевозок грузов, технологического и хозяйственного назначения для проектируемого объекта, а также трудящихся, принят автомобильный транспорт.

Организация движения автомобильного транспорта в целом, по площадке, разработана на основе задания на проектирование и из условий организации проектируемого рельефа площадки объекта.

На территории предусмотрено несколько подъездов, въездов и выездов по которым осуществляется проезд пожарной техники в случае пожара. Первый подъезд осуществляется с северо-восточной стороны с ул. Урицкого. Второй круговой пожарный проезд имеет въезд – выезд с юго-восточной стороны с ул. Цимлянской. Третий выезд расположен с северо-восточной стороны.

5. Градостроительная характеристика территории

Данной документацией по планировке территории устанавливаются следующие градостроительные параметры:

- территориальная зона ЖК – зона гостиничного фонда (в границе постоянного отвода объекта);
- минимальный отступ от границ земельного участка - от 0 до 3 м;
- максимальная высота оград – 3м;
- предельная высота зданий, сооружений, сооружений – 25м.

На рассматриваемой территории планируется строительство: гостиницы категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест), стационарных трибун на 400 мест, пункт приема пищи (выносная торговля ресторана), площадки для проведения соревнований международного уровня по пляжному волейболу 18*26м, площадки для пляжного волейбола 18*26м, универсальных площадок для пляжного волейбола и пляжного футбола 26*39м, профессионального корта для большого тенниса 18*36м, тренажеров для гольфа "Golf swing" 3*3 м, футбольных ворот 5*2,2 м, детской площадки, зоны пляжного отдыха, автоматизированной блочной модульной котельной мощ. - 2,7 MW,

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 08 2013 г. № 3-01

Подключение объекта к хозяйственно-бытовой канализации осуществляется от городской сети канализации согласно технических условий ООО «Сочинводоканал». Согласно ТУ максимальная нагрузка водоотведения составляет 76,18 куб./сутки.

Безвозвратные потери (полив твердых покрытий, зеленых насаждений, спортивных площадок) составляет 48,18 куб./сутки.

2. Обслуживание проектируемого объекта предусматривается автомобильным транспортом. Для этого на площадке разработана схема внутриплощадочных автопроездов. Основным видом транспорта, для осуществления внешних и внутренних перевозок грузов, технологического и хозяйственного назначения для проектируемого объекта, а также трудящихся, принят автомобильный транспорт.

Организация движения автомобильного транспорта в целом, по площадке, разработана на основе задания на проектирования и из условий организации проектируемого рельефа площадки объекта.

На территории предусмотрено несколько подъездов, въездов и выездов по которым осуществляется проезд пожарной техники в случае пожара. Первый подъезд осуществляется с северо-восточной стороны с ул. Урицкого. Второй круговой пожарный проезд имеет въезд – выезд с юго-восточной стороны с ул. Цимлянской. Третий выезд расположен с северо-восточной стороны.

5. Градостроительная характеристика территории

Данной документацией по планировке территории устанавливаются следующие градостроительные параметры:

-территориальная зона ЖК – зона гостиничного фонда (в границе постоянного отвода объекта);

- минимальный отступ от границ земельного участка - от 0 до 3 м;

- максимальная высота оград – 3м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25м.

На рассматриваемой территории планируется строительство: гостиницы категории 3 звезды на 50 номеров (80 мест), стационарных трибун на 400 мест, пункт приема пищи (выносная торговля ресторана), площадки для проведения соревнований международного уровня по пляжному волейболу 18*26м, площадки для пляжного волейбола 18*26м, универсальных площадок для пляжного волейбола и пляжного футбола 26*39м, профессионального корта для большого тенниса 18*36м, тренажеров для гольфа "Golf swing" 3*3 м, футбольных ворот 5,5*2,2 м, детской площадки, зоны пляжного отдыха, автоматизированной блочно-модульной котельной мощ. - 2,7 МВт,

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СЕФЕРБЕКОВ М.М.
24 ИЮН 2013

парковки для автотранспорта на 13 машино-мест, в том числе 2 машино-места для МГН, парковки для автотранспорта на 3 машино-места, парковки для автотранспорта на 26 машино-мест, в том числе 3 машино-места для МГН, площадки для сбора ТБО.

6. Каталог координат формируемых земельных участков для размещения олимпийского объекта п.207.3 Программы строительства.

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №1, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства

№ точки	X (м)	Y (м)	X (м)МСК-23	Y (м)МСК-23
Участок №1				
Площадь:				3977 кв.м
1	22025,78	79922,86	295551,31	2219215,25
2	22002,08	79956,84	295526,80	2219248,66
3	22045,06	79986,05	295569,07	2219278,88
4	22044,10	79987,33	295568,08	2219280,14
5	22049,57	79990,09	295573,48	2219283,03
6	22080,72	79949,13	295605,60	2219242,82
7	22161,11	80006,86	295684,59	2219302,45
8	22169,47	80011,49	295692,84	2219307,28
9	22257,23	80077,38	295779,00	2219375,24
10	22261,25	80072,80	295783,13	2219370,75
11	22238,59	80055,13	295760,90	2219352,56
12	22256,52	80053,84	295778,86	2219351,69
13	22350,34	80124,09	295870,97	2219424,15
14	22360,13	80113,71	295881,01	2219414,02
15	22357,08	80110,84	295878,03	2219411,07
16	22352,31	80113,59	295873,20	2219413,71
17	22350,94	80114,39	295871,80	2219414,47
18	22234,38	80030,00	295757,29	2219327,33
19	22221,47	80039,80	295744,15	2219336,82
20	22080,72	79937,42	295605,88	2219231,11
21	22050,34	79979,18	295574,51	2219272,14
22	22031,18	79971,09	295555,55	2219263,60
23	22007,20	79952,81	295532,01	2219244,75
24	22019,89	79933,46	295545,16	2219225,71
25	22027,32	79924,12	295552,81	2219216,55
1	22025,78	79922,86	295551,31	2219215,25

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕРГЕЕВ КОЕВ М. М.

24 ИЮН 2013

Положение о размещении олимпийского объекта

Утверждено
объектом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №2 для размещения олимпийского объекта

от «08» 09 2013 г. № 13-01

№ точки	X (м)	Y (м)	X (м)МСК-23	Y (м)МСК-23
Участок №2				
Площадь:				28159 кв.м
26	21911,94	79820,10	295439,94	2219109,81
27	21849,33	79971,56	295373,74	2219259,73
28	21854,70	79975,16	295379,02	2219263,46
29	21845,34	79991,33	295369,28	2219279,40
30	21836,58	80006,47	295360,16	2219294,33
31	21826,37	80024,10	295349,54	2219311,71
32	21825,87	80023,80	295349,04	2219311,40
33	21815,06	80045,87	295337,71	2219333,20
34	21810,16	80054,91	295332,60	2219342,12
35	21815,72	80058,01	295338,08	2219345,36
36	21823,46	80062,33	295345,72	2219349,86
37	21829,44	80053,70	295351,90	2219341,37
38	21833,99	80056,85	295356,37	2219344,63
39	21860,56	80020,32	295383,81	2219308,75
40	21869,33	80008,19	295392,86	2219296,83
41	21870,66	80005,95	295394,25	2219294,62
42	21871,42	80004,66	295395,04	2219293,35
43	21871,88	80004,67	295395,50	2219293,37
44	21875,87	79999,13	295399,62	2219287,93
45	21890,49	80009,09	295414,00	2219298,23
46	21891,41	80007,57	295414,95	2219296,73
47	21932,75	80037,17	295455,57	2219327,31
48	21941,29	80042,79	295463,98	2219333,13
49	21975,06	80065,12	295497,21	2219356,26
50	21981,95	80065,60	295504,08	2219356,90
51	21988,56	80061,41	295510,79	2219352,87
3	22045,06	79986,05	295569,07	2219278,88
2	22002,08	79956,84	295526,80	2219248,66
52	22028,21	79919,39	295553,81	2219211,84
53	21968,78	79877,37	295495,40	2219168,41
54	21951,76	79864,88	295478,68	2219155,52
55	21958,84	79854,17	295486,02	2219144,98
26	21911,94	79820,10	295439,94	2219109,81

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕФЕРОВ М.М.

24 ИЮН 2013

Положение о размещении олимпийского объекта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Ведомость координат поворотных точек границы установления сервитута для обеспечения доступа к
набережной формируемого земельного участка №3.

№ точки	X (м)	Y (м)	X (м)МСК-23	Y (м)МСК-23
Участок №3				
Площадь:				500 кв.м
41	21870,66	80005,95	295394,25	2219294,62
40	21869,33	80008,19	295392,86	2219296,83
39	21860,56	80020,32	295383,81	2219308,75
30	21836,58	80006,47	295360,16	2219294,33
29	21845,34	79991,33	295369,28	2219279,40
41	21870,66	80005,95	295394,25	2219294,62

Исполнила:



В.В. Порошина

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОУП
СЕФЕРОВ А.М.
24 ИЮН 2013

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм
ГК «Олимпост»
от «03» июля 2013 года
24 июля 2013 года



17