

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «09.08» 2010 г. № 51-000

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Проект межевания территории

Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе  
плато Роза Хутор (проектные и изыскательские  
работы, строительство)

(пункт 147 программы)

«ГК Олимпстрой»  
Согласовано

Первый  
вице-президент

Тыртышнов

02 июля 2010

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Майск 2010



Заказчик: «ГК Олимпстрой»

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «09» 08 2010 г. № 51-00

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

## Проект межевания территории

Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе  
плато Роза Хутор (проектные и изыскательские  
работы, строительство)

(пункт 147 программы)

Директор



Винокуров А.С.

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»

Майкоп 2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Исеников А.П.

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПРОВЕРЕНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Хвостов Е.В.  
02 АВГ 2010

02 ИЮЛ 2010

Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе плато Роза Хутор  
(проектные и изыскательские работы, строительство)

от «09» 08 2010 г. № 51-000

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
1	Титульный лист проекта межевания	2
2	Опись документов	1
3	Пояснительная записка	4
4	Ситуационный план	1
5	Схема расположения листов	1
6	Чертеж межевания территории М 1:1000	8

СОГЛАСОВАНО  
«ГК СЕНИСТРОЙ»  
КАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
НОВИКОВ А.Н.



02 июля 2010

«ГК СЕНИСТРОЙ»  
П Р О В Е Р Е Н О  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСТОВ Е.В.

02 АВГ 2010



## Пояснительная записка

от 09.08.2010 № 51-00

На основании программы строительства Олимпийских объектов утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации №991 от 29.12.2007г., с учетом изменений, утвержденных Постановлениями №1086 от 31.12.2008г. и №613 от 27.07.2009г. выполнен проект межевания территории по объекту : « Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе плато Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)

### 1. Цели и задачи проекта межевания.

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

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;
- Федеральный Закон 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 Российской Федерации»

Кроме того проект межевания разработан в целях:

- установления границ земельных участков.
- установления границ охранных зон.
- установка границ формируемого сервитута.

### 2. Место нахождения объекта межевания.

Район строительства КЛ -110 кВ. расположен в Краснодарском крае. В административном отношении проектируемая трасса КЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Роза Хутор» - ПС 110/10 кВ «Мзымта» проходит по территории Краснополянского поселкового округа г. Сочи Краснодарского района, по землям Сочинского национального парка. В рельефном отношении проектируемая трасса КЛ проходит по горной, с участками всхолмленной местности, с углами наклона до 30 градусов. В геоморфологическом отношении трасса КЛ расположена в долине р. Мзымта, впадающей в Чёрное море, и пересекает ручей Сулимовский и семь ручьёв без названия, являющихся притоками реки Мзымта. Начальным пунктом проектируемой КЛ 110 кВ является ЗРУ 110/10 кВ проектируемой



ПС «Роза Хутор», расположенной в 7,2 км к востоку от п. Красная Поляна. Конечным пунктом проектируемой КЛ 110 кВ является ЗРУ 110/10 кВ проектируемой ПС «Мзымта», расположенной в 0,1 км от п. Эсто-Садок, с южной стороны от автодороги Красная Поляна - Грушевая Поляна. Трасса КЛ проходит вдоль проектируемой автодороги Сулимовский ручей - санно-бобслейная трасса с правой её стороны, до моста через реку Мзымта. Общее направление проектируемой трассы КЛ 110 кВ - восточное. Количество цепей - две. Протяжённость участка КЛ 110 кВ от ПС «Роза Хутор» до ПС «Мзымта» составляет 3,515 км.

### 3. Охранные зоны.

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливаются охранные зоны. Охранные зоны в проекте межевания были построены в соответствии с постановлением правительства российской федерации №160 от 24.02.2009 о порядке установления охранных зон объектов электро сетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Охранная зона проектируемого объекта «Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе плато Роза Хутор» построена вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящих от крайних кабелей на 1 метр с каждой стороны. Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими по назначению, но с обязательным соблюдением правил охраны электрических сетей.

### 3. Сервитут.

Для строительства проектируемого объекта «Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе плато Роза Хутор» требуется наложение сервитута, в связи с этим в проекте межевания был сформирован сервитут площадью - 35148.00 кв.м. (по 5 метров по обе стороны от кабельной линии 110 кВ). В границах формируемого земельного участка (сервитута) осуществляется все проектные решения и прокладка кабельной линии. Сервитут формируется на время строительства при этом собственники земельных участков обремененного сервитутом, не лишаются прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
П Р О В Е Р Е Н О  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСГОВ Е.В.  
02 АВГ 2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
НОСЕНКО А.В.

  
02 ИЮЛ 2010

#### 4. Памятники культуры.

В соответствии с закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

- Закон Краснодарского края «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» от 06.06.2002 № 487-КЗ;

- Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» от 06.02.2003 № 558-КЗ; проектируемая трасса прохождения кабельной линии не затрагивает особо охраняемые природные территории федерального значения.

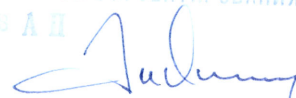
#### 5. Сведения о проектируемом объекте

Проектируемые две цепи линии электропередачи 110 кВ ПС Роза Хутор - ПС Мзымта предназначены для электроснабжения потребителей горноклиматического курорта г. Сочи, располагаемых в районе проектируемого спортивного комплекса в районе плато Роза Хутор. Глубина заложения кабелей от 0,7м до 1м от планировочной отметки земли.

I цепь КЛ 110 кВ представляет собой участок КЛ Роза Хутор - Мзымта.

II цепь КЛ 110 кВ представляет собой участок КЛ Лаура - Мзымта и по данному титулу вторая цепь прокладывается от ПС Роза Хутор до ПС Мзымта. Общая протяжённость проектируемой двух цепной кабельной линии составляет 3,515 км. В связи со стеснёнными условиями прокладки, обе цепи размещаются в одной траншее (лотках). Присоединение к существующей сети 110 кВ осуществляется от проектируемых ПС 110 кВ Роза Хутор. Обслуживание КЛ осуществляется оперативно-выездными бригадами. Максимальная передаваемая мощность линии электропередачи составляет 90,6 МВт. Выделение пусковых комплексов не предусматривается. При строительстве будут использоваться машины и механизмы, не требующие внешних источников электроснабжения и водоснабжения.

СОГЛАСОВАНО  
«ГК «ЭЛИСТРОЙ»  
САЧЕЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
БОБНОВ А.П.



02 ИЮЛ 2010

«ГК «ЭЛИСТРОЙ»  
ПРОВЕРЕНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСТОВ Е.В.  
02 АВГ 2010



Документация по планировке территории (проект межевания) для размещения и строительства объекта «Кабельные и воздушные линии (110 кВ) в районе плато Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 147 программы

Российской Федерации

от 09.08.2010 г. № 51-00

## 6. Сведения о земельных участках.

### Технико-экономические показатели

№	кадастровый номер	Вид права	правообладатель	местонахождение	использование	Категория земель	Площадь (кв.м)
Площадь формиремого сервитута для размещения олимпийского объекта проектируемой трассы КЛ 110 кВ							35148
1	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 303 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополяское лесничество, квартал 59,60	Подстанция "Мзымта" (110 кВ) с заходами линий электропередачи (проектные и изыскательские работы, строительство)	Земли особо охраняемых территорий и объектов	42
2	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 118	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк	Для строительства участка дороги Сулимовский ручей - санно-бобслейная трасса (включая проектно-изыскательские работы)	Земли особо охраняемых территорий и объектов	32512
3	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 943 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	Земли особо охраняемых территорий и объектов	722
4	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 577 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество, квартал 45	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, ресторанные комплексы, спортивно-тренировочная база "Нижняя Мзымта" на 320 мест, верхняя база "Мзымта" (включая спортивный центр и гостиничный центр на 160 мест), автостоянки, сервисный к	Земли особо охраняемых территорий и объектов	922
5	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 791 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	Земли особо охраняемых территорий и объектов	103
6	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 574 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество, квартал 43	Горнолыжный курорт "Роза Хутор", в том числе гостиничные комплексы, ресторанные комплексы, спортивно-тренировочная база "Нижняя Мзымта" на 320 мест, верхняя база "Мзымта" (включая спортивный центр и гостиничный центр на 160 мест), автостоянки, сервисный к	Земли особо охраняемых территорий и объектов	272
7	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 14	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество	Для строительства участка дороги Альпика-Сервис-Сулимовский ручей (нижняя спортивная база), 1,8 км (включая проектно-изыскательские работы)	Земли особо охраняемых территорий и объектов	236
8	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 120	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополяское лесничество	Для строительства участка дороги Сулимовский ручей - санно-бобслейная трасса (включая проектно-изыскательские работы)	Земли особо охраняемых территорий и объектов	105
9	в том числе в границах земельного участка 23 49 0512002 293 входит в состав 23 49 0000000 88	Государственная собственность	Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополяское лесничество	для строительства подстанции "Роза Хутор" (110кВ) 2х40 МВА с заходом на нее	Земли особо охраняемых территорий и объектов	234

Исполнитель

Таджимухомедов Д.В

«ГК ОЛИМП-СТРОЙ»  
ПРОВЕРЕНО  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХВОСТОВ Е.В.  
02 АВГ 2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМП-СТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
НОВИКОВ А.П.

02 ИЮЛ 2010

В настоящем документе пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью

17 (визировать) листов  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
КОСЕНКОВ А.П.



02 ИЮЛ 2010

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПРОСВЕЩЕНО

МИНРЕГИОН РОССИИ  
Департамент  
по реализации Программы  
строительства олимпийских  
объектов А.И. Захаров  
« 5 » 08 2010 г.  
(дата)

(подпись)