



Утверждено
ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

от «02» 03 2012 г. № 18-09

Корректировка документации по планировке территории



Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 пусковой комплекс), 22.1, 23, 90, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

ТОМ 1 книга 1

Пояснительная записка

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ



Утверждено
приказом Министерства
вагательский и проектный институт
Российской Федерации

Шифр:

Заказчик:

**Корректировка документации по планировке территории
Горной зоны Краснополянского поселкового округа
Адлерского района города Сочи Краснодарского края в
части объектов №№ 3, 16, 21 (3 пусковой комплекс), 22.1,
23, 175, 90 Программы строительства олимпийских
объектов и развития города Сочи как
горноклиматического курорта**

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

2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.Д. СЕТЕЙКА 10.01.2012

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документации	Масштаб графических материалов
Утверждаемая часть		
ТОМ 1 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки и межевания территории	
ТОМ 1 Книга 2	Графические материалы	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов строительства Программы	1:5 000
1.2	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.	1:5 000
1.3	Чертеж межевания территории	1:5 000
1.4	Предложения по установлению границ зон действия сервитутов.	1:5 000
Обосновывающие материалы		
ТОМ 2 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки и межевания территории	
ТОМ 2 Книга 2	Графические материалы	
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре Горной зоны ТСКК «Красная Поляна»	1:10 000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:5 000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	1:10 000
2.4	Схема инженерно-геологических изысканий на территории проектирования	
2.4.1	Геологическая карта	1:25 000
2.4.2	Карта инженерно-геологического районирования	1:10 000
2.4.3	Карта опасных геологических процессов	1:10 000
2.4.4	Карта техногенной нагрузки	1:25 000
2.4.5	Карта СМР	1:25 000
2.5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:10 000
2.6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:5 000

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

А.М. СЕТЕГОВА

16.01.2012

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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 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. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЯХ	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	19
5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	27
5.1. ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	27
5.2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (СИСТЕМА ИСКУССТВЕННОГО ОСНЕЖЕНИЯ ЛЫЖНЫХ ТРАСС)	28
5.3. КАНАЛИЗОВАНИЕ	28
5.4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	29
5.5. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	30
5.6. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	30
5.7. СВЯЗЬ	30
5.8. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ	32
5.8.1. Проектные предложения по инженерной защите территории	32
5.8.2. Вертикальная планировка	35
5.8.3. Дождевая канализация	36
6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	39
7. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОЛИМПИЙСКИХ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ	43
7.1. РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	43
7.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОЛИМПИЙСКИХ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ	58

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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 объектов №№ 3, 16, 21 (3 пусковой комплекс), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

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 «Программа 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 №487);
- 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.

А

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

1. Размещение территории проектирования

Территория разработки проекта планировки расположена на склонах хребта Аибга. Плато Роза Хутор простирается от северных и северо-восточных склонов от Мзымты вверх до вершины хребта Аибга горы Каменный Столб, с переходом на южную экспозицию и прилегает с запада к существующему комплексу Альпика-Сервис. Сектор размером 1 820 га имеет отличный потенциал для горнолыжников всех уровней подготовки. Роза Хутор характеризуется наклоном на северо-восток, возвышаясь от р. Мзымты.

Высоты в зоне Роза Хутор простираются от отметки 600 м у реки Мзымта до самого высокого отрога у горы Каменный Столб на высоте 2509 м с потенциальным перепадом высот для горных лыж в 1909 м. Зона Роза Хутор имеет малую крутизну для начинающих лыжников и среднюю крутизну на более низких отметках, окружающих основное плато, которое лежит между высотными отметками 1100 и 1300 м в более низком центре зоны Роза Хутор. Хотя местность Роза Хутор имеет две зоны разной крутизны, расположенные между отметками 800 и 1250 м и между 1600 и 2100 м.

2. Цели и задачи проекта планировки и межевания

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии с заданием на корректировку документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 пусковой комплекс), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

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

Задачей проекта межевания является предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки. Территории дорог определяются проектом планировки.

3. Параметры планируемого развития территории.

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

Территория в границах проектирования делится на зоны. Зоны А – это территории планируемого размещения Олимпийских объектов. Зоны В – это территории планируемого размещения объектов, обеспечивающих функционирование олимпийских объектов. Зоны С – это территории планируемого размещения инвестиционных объектов. Основные технико-экономические показатели этих зон приведены ниже. Территория в границах проектирования делится на земельные участки: А.1.1 - А.1.18, В.1.1, В.1.2, В.2.1-В.2.3, В.3.1, В.3.2, В.4.1, В.4.2, В.4.3, С.1.1-С.1.30, С.2.

Территория комплексов «Роза Хутор» межуется укрупнено с учетом планировочной организации. Более крупное дробление межевых границ приведет к дроблению земельных участков и отсутствию возможности многофункционального использования.

Условия пользования земельными участками уточняются в процессе выполнения комплекса работ в порядке, установленном законом.

Проектом предлагается установить сервитуты, основные параметры которых приведены ниже.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Обладателем сервитута является лицо, имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Основной правообладатель не теряет права на участок. Сервитуты установлены в соответствии со статьей 5 и 23 Земельного кодекса РФ и статьей 15.2 Федерального закона от 01.12.2007 №310-ФЗ.

Основные параметры формируемых земельных участков приведены в разделе 7.2.

Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков и предлагаемых сервитутов приведены в Приложении 2, 3 к чертежам.

Таблица 1

Основные параметры проекта планировки и межевания

№ по Программе*	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
Зоны планируемого размещения Олимпийских объектов, из них:			
3	A.1	- Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе:	162.72
	A.1.1	- участок 1;	147.58
	A.1.2	- участок 2;	2.06
	A.1.3	- участок 3;	1.82
	A.1.4	- участок 4;	3.76
	A.1.5	- участок 5;	0.01
	A.1.6	- участок 6;	2.38
	A.1.7	- участок 7;	0.01
	A.1.8	- участок 8;	1.25
	A.1.9	- участок 9;	0.01
	A.1.10	- участок 10;	0.01
	A.1.11	- участок 11;	0.01
	A.1.12	- участок 12;	0.01
	A.1.13	- участок 13;	0.41
	A.1.14	- участок 14;	2.81
	A.1.15	- участок 15;	0.42
	A.1.16	- участок 16;	0.04
	A.1.17	- участок 17;	0.04
	A.1.18	- участок 18.	0.09
Зоны планируемого размещения объектов, обеспечивающих функционирование Олимпийских объектов, из них:			
16	B.1	- Горная Олимпийская деревня (2600 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе:	22.70
	B.1.1	- участок 1;	22.69
	B.1.2	- участок 2.	0.01
22.1	B.2	- Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пслух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых	3.72

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
г. № 18-041

№ по Программе*	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
		переходов для подъезда к станции канатной дороги и пешеходных маршрутов (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе:	
	B.2.1	- участок 1;	1.05
	B.2.2	- участок 2;	2.35
	B.2.3	- участок 3.	0.32
23	B.3	-Автомобильная дорога от горноклиматического курорта "Альпика-Сервис" до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S с устройством инженерной защиты (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе:	7.20
	B.3.1	- участок 1;	4.64
	B.3.2	- участок 2.	2.56
21	B.4	- Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе	27.08
	B.4.1	- участок 1;	10.69
	B.4.2	- участок 2;	5.96
	B.4.3	- участок 3;	10.43
ИТОГО			60.70
Зоны планируемого размещения инвестиционных объектов, из них:			
175	C.1	- Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство), в том числе:	352.80
	C.1.1	- участок 1;	177.45
	C.1.2	-участок 2;	21.32
	C.1.3	-участок 3;	18.05
	C.1.4	-участок 4;	11.92
	C.1.5	- участок 5;	6.02
	C.1.6	-участок 6;	8.25
	C.1.7	-участок 7;	0.75
	C.1.8	-участок 8;	0.40

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ по Программе*	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
	C.1.9	- участок 9;	0.36
	C.1.10	-участок 10;	1.96
	C.1.11	-участок 11;	0.91
	C.1.12	-участок 12;	1.24
	C.1.13	-участок 13;	0.74
	C.1.14	-участок 14;	0.50
	C.1.15	-участок 15;	0.73
	C.1.16	-участок 16;	0.74
	C.1.17	-участок 17;	67.33
	C.1.18	-участок 18;	0.64
	C.1.19	-участок 19;	0.66
	C.1.20	-участок 20;	4.93
	C.1.21	-участок 21;	5.66
	C.1.22	-участок 22;	1.51
	C.1.23	-участок 23;	2.60
	C.1.24	-участок 24;	0.01
	C.1.25	-участок 25;	2.72
	C.1.26	-участок 26;	14.39
	C.1.27	-участок 27;	0.60
	C.1.28	-участок 28;	0.21
	C.1.29	-участок 29;	0.07
	C.1.30	-участок 30.	0.13
90	C.2	- Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство);	1.38
ИТОГО			354.18
ИТОГО (общая площадь участков в границах проекта межевания)			577.60

* 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 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 №487).

** Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

На территории проектирования предусматривается строительство следующих комплексов и сооружений:

Олимпийские спортивные объекты:

- Горнолыжный центр с инженерной защитой; территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор;

Объекты, обеспечивающие функционирование Олимпийских спортивных объектов:

- Горная Олимпийская деревня (2600 мест).

- Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Ислук до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор», от финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для подъезда к станции канатной дороги и пешеходных маршрутов.
- Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S с устройством инженерной защиты (характеристики объекта приводятся в разделе «Характеристика развития системы транспортного обслуживания»).
- Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (характеристики объекта приводятся в разделе «Характеристика развития системы транспортного обслуживания»).

Инвестиционные объекты:

- Горнолыжный курорт «Роза Хутор» с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» Горнолыжные трассы:
 - серия подъемников;
 - верхняя база «Мзымта»- гостиничный комплекс;
 - туристический комплекс Финишной зоны - гостиничный комплекс;
 - плато «Роза Хутор» (коммерческие объекты)- гостиничный комплекс;
 - нижняя база с пожарным депо – гостиничный комплекс;
 - высокогорный комплекс – комплекс кафе и бар, вертолетная площадка.
- Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» (характеристики объекта учтены в разделе «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения»).

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

На территории проектирования предусматривается строительство следующих комплексов и сооружений:

Объекты Горнолыжного курорта «Роза Хутор»

Олимпийские спортивные объекты:

➤ **Горнолыжный центр вместимостью 18 тысяч зрителей**

Общая вместимость Горнолыжного центра 18 000 зрителей, из которых 8 000 сидячих мест и 10 000 стоячих. Для проведения 8 видов соревнований внесенных Международной федерацией горнолыжного спорта (FIS) в список Олимпийских игр будут построены спортивные горнолыжные трассы площадью 44,42 га, расположенные на высотах от 960 м до 2045 м.

Перечень проводимых соревнований:

- Скоростной спуск (муж. жен.);

11
Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

- Супер-гигант (муж. жен.);
- Слалом-гигант (муж. жен.);
- Слалом (муж. жен.).

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

Всего на территории горнолыжного центра будет создано 26 горнолыжных трасс (включая тренировочные для спортсменов) общей площадью 78,2 га. Временные здания и сооружения, обеспечивающие функционирование Горнолыжного центра, размещены в Туристическом комплексе Финишной зоны. На проектируемой территории Росгидромет предлагает расположить 8 автоматических метеорологических станций (АМС). Ориентировочное расположение станций показано ниже на рис. 1.

Площадь формируемого земельного участка для размещения Горнолыжного центра – 162,72 га.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

«02» 03 2012 г. № 18-00

Схема размещения автоматических метеорологических станций

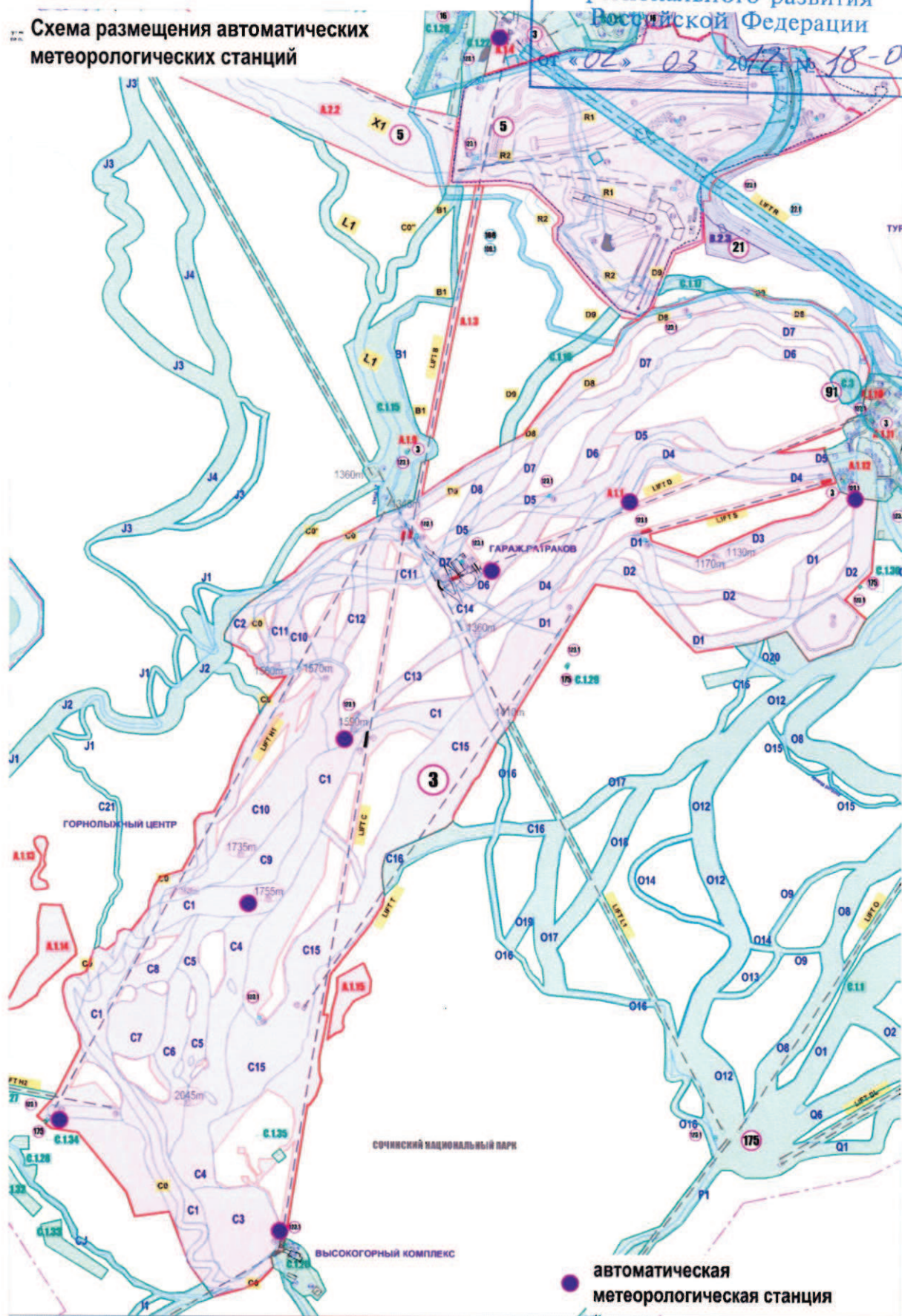


Рис. 1

Объекты, обеспечивающие функционирование объектов:

от «02» 03 2012 г. № 18-04

➤ **Горная Олимпийская деревня для спортсменов на 2600 мест**

Территория проектирования располагается на Плато Роза Хутор на высоте 1100-1140 м. над уровнем моря, в 35-37 км. от международного аэропорта г. Сочи и в 9 км. от н.п. Красная Поляна. Территория находится в центре Горно-Климатического Курорта «Роза Хутор» в непосредственной близости от Сноуборд-парка и Фристайл-центра и недалеко (в 1,5 км) от финишной зоны олимпийских лыжных трасс. Общая площадь формируемого земельного участка для размещения Горной олимпийской деревни для спортсменов – 22,7 га.

Горная Олимпийская деревня рассчитана на общую емкость 3095 мест из них 2657 предназначены для размещения спортсменов. Оставшиеся апартаменты на 175 номеров/438 мест располагаются в международной зоне и не будут заселены во время Олимпиады. Эти номера могут использоваться по усмотрению Организатора Игр, например, в качестве офисов. Деревня состоит из четырех основных функциональных зон – Жилой, Международной, Зоны Главного входа и Операционной. Все функциональные зоны находятся в пределах охраняемого периметра безопасности Деревни, отгорожены друг от друга и оборудованы контрольно-пропускными пунктами

Жилая зона Деревни занимает наибольшую площадь территории. В ней будут расположены объекты для проживания спортсменов и Представителей команд, административные, общественные здания и сооружения. В состав жилой зоны входит два типа застройки: 3-7 этажные апартотели на 607 номеров и 5-8 этажные гостиницы на 620 номеров. Средняя площадь номеров в гостиницах составит 20-30 кв.м, диапазон апартаментов будет варьироваться от студий на 1-2 места (30-35 кв.м), до двух-/трех-/четырёхкомнатных апартаментов на 3-6 мест (40-80 кв.м).

Средством основного питания в Жилой зоне будет Главная столовая, которая обеспечит круглосуточное обслуживание с возможностью одновременного питания в ней порядка 820 человек. В комплексе Главной столовой будут также размещены отдельная зона питания персонала, Олимпийский музей, Макдональдс, ВАДА. В гостиницах, расположенных вблизи Международной зоны, будут организованы дополнительные столовые с отдельным входом, общей вместимостью 870 мест. В них будет более неформальная атмосфера. Кроме того, на территории зоны будут размещены 2 кафе по 40 мест и пункты быстрого питания.

В Жилой зоне деревни в составе гостиниц и апартаментов запроектированы: поликлиника, Фитнес-центры, Межрелигиозный центр, Комната компьютерных игр, Кинотеатр, Библиотека/Фонотека. Также на территории Жилой зоны предусмотрено размещение Центров обслуживания проживающих. Они распределены согласно радиусу доступности и количеству обслуживаемых спортсменов, будут встроенными в здания апартотелей, с отдельными входами с улицы.

Международная зона Деревни разместится на сравнительно небольшом участке, в южной части территории, и будет примыкать к Жилой зоне, Операционной зоне и зоне Главного входа. Международная зона будет представлять из себя оживленную пешеходную улицу с общественными функциями в первых этажах апартотелей, емкостью на 175 номеров.

Зона Главного входа – ансамбль из общественных и служебных зданий, формирующий главную входную площадь. Она расположена на небольшой естественной террасе на юго-востоке Деревни, граничит с Операционной и Международной зоной. Это парадный вход для гостей Деревни, представителей СМИ и др. По периметру входной площади

запроектированы многофункциональный Медиа-центр Деревни и Служба протокола (в составе апартаментов), Центр гостевых пропусков и Офисы Логистического центра.

Операционная зона будет обслуживать все функциональные зоны Деревни. Она разделена на два участка: Логистический центр, Спасательно-технический центр – на северо-востоке и востоке территории, Транспортная аллея с Центром Прибытий и Приветствий – на юго-западе территории.

Максимальная единовременная нагрузка комплекса Горная Олимпийская Деревня с учетом заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала Олимпийской деревни составит 4249 человек. Общая площадь проектируемых зданий и объектов Олимпийской деревни 139 875 м², в том числе площадь гостиничного комплекса – 119 665 м², площадь автостоянок 4100 м².

Инвестиционные объекты (на прилегающих к олимпийским объектам территориях):

➤ **Горнолыжные трассы и канатные дороги (серия подъемников)**

Высоты в зоне Роза Хутор простираются от отметки 600 м у реки Мзымта до самого высокого отрога у горы Каменный Столб на высоте 2509 м с потенциальным перепадом высот для горных лыж в 1909 м. Зона Роза Хутор имеет малую крутизну для начинающих лыжников и среднюю крутизну на более низких отметках, окружающих основное плато, которое лежит между высотными отметками 1100 и 1300 м в более низком центре зоны Роза Хутор.

Основой функционирования горнолыжного комплекса являются горнолыжные трассы и обслуживающие их подъемники, способствующие притоку отдыхающих в зимнее время. Количество человек, находящихся в зоне катания ГЛК «Роза Хутор» составляет – 13 500 человек единовременно.

Катающиеся распределены по всей горной части Комплекса и предполагает единовременное нахождение на трассах в среднем по 25 лыжников на 1 га.

Вместимость комплекса в зимний период определяется не только исходя из пропускной способности трасс. Как показывает практика эксплуатации горнолыжных курортов, число приезжающих отдыхающих зимой без лыж составляет в среднем около 20-30% при наличии гостиничного фонда и развитой сферы услуг.

Общая площадь трасс составляет 185 га, длина трасс – 55,1 км, Средняя ширина трасс 35 м. Перепад высот колеблется от 16 до 809 м.

Суммарная мощность подъемников ГЛК – 28 884 чел/час (лифты E, F, G1, G2, G3, H2, I, K, L, L1, O, P, Q, БЛ, СБТ и подъемник для тюбинга). Единовременное количество катающихся на склонах ГЛК «Роза Хутор» 5 822 чел. В выходной день с хорошей погодой (время работы подъемников – максимум 8 часов) и с учетом коэффициента неравномерности загрузки в течение дня ($k=0,84$) суммарная мощность подъемников составит около 200 тыс. подъемов лыжников в день.

На проектируемой территории на отметке 1575 м, вблизи нижней станции канатной дороги LIFT H1, предполагается разметить ресторан общей емкостью 200 посадочных мест.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
расположить 8 автоматических
от «02» 03 2014 г. № 18-09

На территории ГЛК «Роза Хутор» предлагается расположить 8 автоматических метеорологических станций (АМС).

➤ **Плато «Роза Хутор» (коммерческие объекты)**

Проектируемый объект расположен в Адлерском районе города Сочи, на двух земельных участках площадью – 8,19 га, в непосредственной близости от Сноуборд-парка, Фристайл-центра и Горной Олимпийской Деревни.

В состав комплекса входят два типа застройки: 5-7 этажные апартотели на 888 мест и 2-3 этажные коттеджи на 144 места.

Максимальная единовременная нагрузка комплекса с учетом заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала составит 1272 человека. Общая площадь проектируемых жилых зданий 34 210 м².

➤ **Верхняя база «Мзымта»**

Проектируемый объект будет расположен в Адлерском районе города Сочи, на площадке Верхняя база «Мзымта». Площадь земельного участка в границах составляет – 18,05 га.

Территория Верхней базы располагается в 8 км. от н.п. Красная Поляна вверх по течению реки Мзымта южнее (выше по склону левого берега реки).

На проектируемой территории будут располагаться гостевые дома (лоджинг), административно-бытовые здания с кафе на 50 мест спорт-центр с рестораном на 150 посадочных мест, рекреационные объекты, помещения обслуживающего персонала территории и технические сооружения водообеспечения.

Максимальная единовременная нагрузка Верхней базы «Мзымта» с учетом заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала составит 525 человек. Общая площадь проектируемых зданий и объектов 27 330 м²., площадь коттеджной застройки – 24 000 м²

➤ **Туристический комплекс Финишной зоны - гостиничный комплекс**

Туристический комплекс финишной зоны располагается на природной террасе северного склона хребта Аибга (урочище Роза Хутор). По северо-восточной границе проходит транзитная дорога Альпика-Сервис – Финишная зона ГЛК «Роза Хутор». Площадь земельного участка в границах составляет – 21,32 га.

В финишной зоне размещены временные объекты инфраструктуры Горнолыжного центра (в т.ч. Центр-СМИ, Залы заседаний НОК, центр-коммуникаций, рестораны, пункт проката, главная площадь с возможностью размещения трибун и пр.):

- зона аккредитации;
- зона телерадиовещания;
- зона общественного питания;
- зона церемоний;
- уборка и утилизация отходов;
- допинг-контроль;
- обслуживание мероприятий;
- международная федерация;
- служба переводов;
- зона логистики;
- оформление игр;
- медицинские услуги;
- продажа атрибутики;
- обслуживание олимпийской семьи;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-ОС

- пресс-центр;
- служба безопасности;
- подготовка объекта;
- услуги для спонсора;
- организация соревнований;
- технология;
- билеты;
- регистрация времени, счета, результатов;
- транспортные зоны;
- служба управления объектом;
- финансы;
- персонал;
- подстанции, (4 кВ), (10 кВ);
- АЗС для обслуживания служебной техники (снегоходы, ратраки и пр).

Необходимость размещения туристического комплекса на территории финишной зоны обусловлена пропускной способностью горнолыжных трасс, которая возрастет после проведения Олимпийских игр. Согласно международному опыту знаменитых горнолыжных курортов мира, высокий спрос со стороны отдыхающих прослеживается на апартаменты и коттеджи в современных охраняемых поселках закрытого типа со своей инфраструктурой, максимально приближенных к горнолыжным трассам и подъемникам.

На полное развитие на территории финишной зоны будут располагаться гостиничные комплексы, апартаменты (вместимостью 3900 мест), общественные и рекреационные объекты.

Максимальная единовременная нагрузка с учетом заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала составит 5 785 человек. Общая площадь проектируемого гостиничного комплекса на 3900 мест 101,4 тыс. м².

➤ **Высокогорный комплекс-ресторан на 150 мест**

Проектируемый комплекс располагается в высокогорной зоне, приурочен к гребневой части хребта Аибга на высотах 2300-2400 м. Площадь земельного участка в границах составляет – 14,39 га.

Максимальная единовременная нагрузка высокогорного комплекса с учетом заполнения ресторана и обслуживающего персонала составит 195 человек. Общая площадь проектируемых зданий и сооружений 1327 м²

➤ **Нижняя база с пожарным депо**

Проектируемый объект расположен в долине реки Мзымта Адлерском районе города Сочи, на площадке Нижняя база «Мзымта». Границами территории проекта являются: с севера – крутой склон над правым берегом р. Мзымта; с запада – горнолыжный комплекс «Альпика-Сервис», с востока и юга – земли Сочинского национального парка. Площадь земельного участка в границах составляет – 29,3 га.

Нижняя база с пожарным депо представляет собой комплекс площадок имеющие в своем составе следующие группы зданий и сооружений

1. Гостиничные комплексы и комплексы апарт-отелей;
2. Сервисную группу;
3. Группу предприятий общественного питания;
4. Группу общежитий обслуживающего персонала;
5. Группу предприятий по ремонту оборудования и инвентаря;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

6. Группу предприятий по инженерному обеспечению всего комплекса.

В состав нижней базы входят следующие объекты:

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- торгово-развлекательный центр;
- многофункциональный общественный комплекс с катком;
- многофункциональный общественный центр с двумя станциями подъемников;
- апартаменты №8 на 41 номер;
- апартаменты №9 на 109 номеров;
- апартаменты №10 на 68 номеров;
- апартаменты № 11 со встроенно-пристроенными торговыми помещениями;
- апартаменты №12 на 35 номеров с общественными помещениями;
- общественное здание;
- многоуровневая автостоянка на 348 машиномест со встроенными торговыми помещениями;
- многоуровневая автостоянка на 274 машиноместа со встроенными общественными помещениями;
- открытая стоянка автобусов со сквером и ландшафтным парком;
- аквацентр с аквапарком;
- гостиница №4 (3*) на 174 номера;
- гостиница №6 (3*) на 152 номера;
- гостиница № 5 (3*) на 215 номеров с торговыми помещениями;
- гостиница №1 (3*) на 131 номер;
- гостиница № 2 (4*) на 162 номера;
- общественное здание со сценой и рестораном;
- гостиница №3 (4*) на 176 номеров;
- служебная гостиница №25 на 346 мест;
- служебная гостиница №26 на 346 мест;
- служебная гостиница №27 на 123 мест;
- многоуровневая автостоянка на 272 машино-места;
- здание прачечной с химчисткой;
- здание технического обслуживания автомобилей;
- пожарное депо на 2 поста;
- административное здание с двумя кафе на 100 мест;
- склад для временного хранения мусора;
- транспортно-пешеходный мост №1(В);
- Транспортно-пешеходный мост №2(Ф);
- пешеходный мост №1(Д);
- пешеходный мост №2(Е);
- ТП 10/0,4кВ (трансформаторная подстанция);
- очистные сооружения для ливневых стоков;
- КНС (Канализационная насосная станция);
- ШРП.

Максимальная единовременная нагрузка гостиничного комплекса с учетом заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала составит 5 173 человек. Общая площадь проектируемого комплекса 234 205 м², площадь гостиничного и жилого фонда – 143 045 м²

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

РосНИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 2/1
Тел. (812) 375-75-07, доб.229, факс (812) 374-02-47

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕЛДА 10.01.2012

18
Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского
поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, объектов № 3,
16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства объектов размещения
города Сочи как горноклиматического курорта, утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Дисперсное расположение туристических зон на территории ГЛК позволяет равномерно распределить нагрузку на природный комплекс, исключить повышенную концентрацию туристов в нижней зоне ТСГКК «Красная Поляна»

Общая площадь зданий и сооружений объектов «Роза Хутор» определена в объеме 574,2 тыс. м² (с учетом сущ. (строящихся) зданий 12 162), площадь гостиничного и жилого фонда – 431 600 м².

Общая емкость гостиничного комплекса составит 12 444 места. Максимальная единовременная нагрузка комплекса с учетом гостей и зрителей, заполнения гостиничного фонда и обслуживающего персонала составит 37 678 человек.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и инфраструктуры
Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-06

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Проектное решение

Горнолыжный курорт «Роза Хутор» и Олимпийские объекты: Горная Олимпийская деревня, Сноуборд-парк, Фристайл-центр и Горнолыжный центр, расположены на северном склоне хребта Аибга между Сулимовским ручьём и рекой Мзымта и на правом берегу реки Мзымта. Основной задачей развития транспортной инфраструктуры данной территории является обеспечение комфортной доставки всех клиентских групп к Олимпийским объектам и отдыхающих к горнолыжным трассам и рекреационным объектам, а также связи между рекреационными и гостиничными объектами Краснополянского поселкового округа и объектами внешнего транспорта.

Системы федеральных и местных автомобильных, канатных дорог и пешеходных дорожек составляют транспортную инфраструктуру территории.

Внешние транспортные связи

Развитие скоростного автомобильного и железнодорожного сообщения с Сочи и объектами внешнего транспорта (порт, аэровокзал, железнодорожный вокзал) имеет большое значение для туристических объектов Красной Поляны и Эсто-Садка, удалённых от городской застройки Сочи на 47 км.

«Федеральной программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» предусмотрено строительство совмещенной (автомобильная и железная) дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» (пункт 32) и реконструкция существующей автомобильной дороги А-148, идущей от Адлера до Красной Поляны.

Характеристика улично-дорожной сети

Федеральные автомобильные дороги: дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» (пункт 21), дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S (пункт 23), а также система подъездных и технологических дорог обслуживают Олимпийские спортивные объекты и объекты горнолыжного курорта «Роза Хутор».

Проектируемая федеральная автомобильная дорога, основными функциями которой являются доставка спортсменов и зрителей и обслуживание Олимпийских объектов, проходит от примыкания совмещённой автомобильной дороги и автомобильной дороги IV категории по северному склону хребта Аибга. Дорога имеет IV категорию до восточного съезда в Горную Олимпийскую деревню; к финишной зоне Горнолыжного центра дорога проектируется уже V категории. Участок автомобильной дороги, имеющий IV категорию, является двухполосным с шириной проезжей части 6 м (по проекту ООО «Инжзащита» г. Сочи). Устройство укрепленных полос обочин 2х2,0 м позволяет организовать 3 полосы движения на период проведения Олимпийских игр: средняя полоса с реверсивным движением – «Олимпийская» – для пропуска спортсменов, Олимпийских семей, VIP персон, служб спасателей, медицинских служб, пожарных команд, крайние – для транспорта зрителей и других клиентских групп. Общая ширина земляного полотна – 12 м; ширина обочин 2х1,0 м. Участок автомобильной дороги, имеющий V категорию, является двухполосным с шириной дорожного полотна 8,0 м (проезжая часть – 4,5 м и укрепленные обочины – 2х1,75 м). Суточная интенсивность движения на дороге в период

Соблюдено
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

18.01.2012

проведения Олимпийских и Паралимпийских игр была рассчитана НИПИ ТРТИ в соответствии с объёмами пассажирских перевозок при обеспечении наилучших условий и комфортности доставки всех участников и зрителей Игр и представлена в таблице 3.

Таблица 3

Техническая характеристика проектируемых канатных дорог системы 3S

Наименование перегона	Среднегодовая суточная интенсивность движения, авт/сут/%				
	всего	в том числе			приведённая к легковому автомобилю
		грузовые	легковые	автобусы	
начало трассы (км 0+000) – санно-бобслейная трасса (км 1+700)	3750	2850	700	200	8700
	100	76	19	5	100
санно-бобслейная трасса (км 1+700) – горная Олимпийская деревня (км 7+700)	3490	2650	650	190	8100
	100	76	19	5	100
горная Олимпийская деревня (км 7+700) – сноуборд-парк, фристайл-центр (км 8+300)	2965	2250	550	165	6900
	100	76	19	5	100
сноуборд-парк, фристайл-центр (км 8+300) – сноуборд-парк, фристайл-центр (км 9+100)	2440	1850	450	140	5600
	100	76	18	6	100
сноуборд-парк, фристайл-центр (км 9+100) – горнолыжный центр (км 9+700)	800	600	150	50	1800
	100	75	19	6	100
горнолыжный центр (км 9+700) – конец трассы (км 10+600)	250	200	50	0	600
	100	80	20	0	100

Пересечение автомобильных дорог от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор», от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья и совмещенной дороги выполнено в виде Х-образного. Проектное решение разработано ЗАО «АВТО-ДОРСЕРВИС» в составе проекта «Совмещённой (автомобильной и железной) дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи – Адлер – Весёлое» (пункт 32).

С автомобильной дороги IV категории к Горной Олимпийской деревне организованы два подъезда: западный – к Жилой застройке и восточный (после тоннеля) – к зоне Главного входа и Технической зоне. Внутри деревни будут работать две системы обслуживающего транспорта: шаттл-сервис Жилой зоны деревни и шаттл-сервис Главного входа. Все объекты деревни связаны между собой пешеходными дорожками.

Обслуживающая дорога единого комплекса Сноуборд-парка и Фристайл-центра проходит от северного въезда мимо зон спортсменов и трибун финишных зон. Зона СМИ на объекте обслуживается тупиковым проездом.

Внутренняя обслуживающая дорога туристического комплекса финишной зоны связывает все служебные зоны и сооружения, необходимые для функционирования Горнолыжного центра в период проведения соревнований.

Вдоль автомобильной дороги (пункт 23), идущей от пересечения основных транспортных направлений горной зоны к гостиничным комплексам Нижней базы с пожарным депо, расположены нижние станции канатных дорог, ведущие к олимпийским спортивным объектам. Транспортно-пересадочные узлы оборудованы площадками посадки-высадки пассажиров из автобусов. От горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Сулимовского ручья дорога имеет IV категорию и ширину проезжей части с укрепленными обочинами – 12 м, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги имеет V категорию и ширину проезжей части с укрепленными обочинами – 10,5 м. Суточная интенсивность движения на дороге в период проведения Олимпийских игр предположительно составит 1 100 транспортных средств в сутки, что соответствует 2 500 приведенных единиц в сутки:

- легковых автомобилей – 300 единиц в сутки;
- автобусов – 800 единиц в сутки.

Проектом предлагается устройство подъездных автомобильных дорог V категории к Храмовому комплексу и Верхней базе «Мзымта». Ширина проезжей части составляет 4,5 м согласно СНиП 2.05.02-85*.

Ширина отвода земель для автомобильных дорог принимается:

- федерального значения VI и V категорий по проекту ООО «Инжзащита» г. Сочи;
- местного значения V категории и технологических – 26 м.

Отвод автодороги предназначен для устройства откосов, подпорных стенок, сбрасывания снега, чтобы обеспечить расстояние видимости встречного автомобиля и для остановки, обезопасить проезжую часть от падения деревьев. В границах отвода не допускается высадка высокоствольных деревьев.

На период строительства для подвоза грузов и проезда строительных машин построена технологическая дорога. После ввода в эксплуатацию федеральной дороги часть технологической будет обслуживать трассы, канатные дороги, и являться подъездной дорогой к Олимпийским объектам служб спасателей и медицинских служб.

К Высокогорному комплексу подъезд возможен только на ратраках¹. Отдыхающие и грузы могут доставляться по системе канатных дорог или на вертолёте.

Развитие системы канатных дорог

Основой функционирования горнолыжного комплекса являются горнолыжные трассы и обслуживающие их подъемники. Канатные дороги – это транспортно-технической инфраструктуры горнолыжного комплекса.

Система подвесных канатных дорог предназначена для доставки людей к гостиничным комплексам, Олимпийским спортивным объектам и горнолыжным трассам.

Зрителей во время проведения Олимпийских Игр будут обслуживать канатные дороги системы 3S.

Комплекс спортивных сооружений Фристайл-центра будут обслуживать два подъемника. К стартовой зоне Сноуборд парка от Зоны спортсменов на объекте ведёт канатная дорога. Лифт в сноуборд-парке, запроектированная с южной стороны трасс, а от Горной Олимпийской деревни – Лифт Е. Лифт Х будет обслуживать тренировочную трассу для сноубордистов.

¹ Ратрак – специальная снегоуплотнительная машина на гусеничном ходу, используемая для подготовки горнолыжных склонов. Так же ратраки могут использоваться для транспортировки или спасательных работ в соответствующей местности.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Канатная дорога Лифт А связывает гостиничные комплексы Нижней базы с пожарным депо ГЛК «Роза Хутор» и Горной олимпийской деревни. Лифт В будет доставлять отдыхающих к станции канатных дорог на отметке 1 348 м (таблица 4).

Таблица 4

Техническая характеристика проектируемых канатных дорог Горнолыжного центра вместимостью 18 тыс. зрителей

№ п/п	Наименование канатной дороги	Тип дороги	Длина дороги по склону (по горизонтали), м	Разность отметок конечных пунктов, м	Скорость движения, м/сек	Пропускная способность в одном направлении, чел/час
1	Лифт А	8-местная закрытая кабина с сиденьями	2 340,8 (2 222)	605,8	6	2 800
2	Лифт В	8-местная закрытая кабина с сиденьями	1 540,72 (1 527,5)	183	6	2 400
3	Лифт С	8-местная закрытая кабина с сиденьями	2 369,58 (2 141)	979	6	2 400
4	Лифт D	6-местное открытое кресло с подножкой	1 379,43 (1 294,5)	420	6	3 000

Таблица 5

Техническая характеристика проектируемых канатных дорог Горнолыжного курорта «Роза Хутор»

№ п/п	Наименование канатной дороги	Тип дороги	Длина дороги по склону (по горизонтали), м	Разность отметок конечных пунктов, м	Скорость движения, м/сек	Пропускная способность в одном направлении, чел/час
1	Лифт Е	4-х местное открытое с подножкой	606,63 (597,63)	88,05	2,2	1 738
2	Лифт F	буксировочная канатная дорога для лыжников с неотцепляемыми буксировочными устройствами	272,8 (267,5)	41,7	2	729
3	Лифт G1	Секционный конвейерный подъемник (ширина ленты 500мм)	60	6	0.6	600
4	Лифт G2	Секционный конвейерный подъемник (ширина ленты 500мм)	115	16	0.6	600

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ п/п	Наименование канатной дороги	Тип дороги	Длина дороги по склону (по горизонтали), м	Разность отметок конечных пунктов, м	Скорость движения, м/сек	Пропускная способность в одном направлении, чел/час
5	Лифт G3	Секционный конвейерный подъемник (ширина ленты 500мм)	59	10	0.6	600
6	Лифт H1'	6-ти местная кресельная . Кресла с подогревом и защитными колпаками	(824)	255	5	2400
7	Лифт H1''	6-ти местная кресельная. Кресла с подогревом и защитными колпакам	(757)	331	5	2400
8	Лифт I	буксировочная канатная дорога для лыжников	(734)	251	2	950
9	Лифт K	буксировочная канатная дорога для лыжников	(1043)	481	2	950
10	Лифт L	8-местная закрытая кабина с сиденьями	(3691)	1028	6	2400
11	Лифт O	8-ми местная кресельная	(1698)	619	5	2400
12	Лифт P	8-местная закрытая кабина с сиденьями	(1525)	729	6	2400
13	Лифт Q	буксировочная канатная дорога для лыжников	(484)	90	2	950
14	Лифт R	буксировочная канатная дорога для лыжников	(393)	93	2	950
15	Лифт T	4-х местная кресельная с неотцепляемыми зажимами	(626)	230	2	1200
16	Лифт W	2-х местная кресельная с отцепляемыми зажимами	(1370)	389	5	1340
17	Лифт Y	буксировочная канатная дорога для лыжников	(608)	230	3	2320
18	Лифт СБТ	8-ми местная	789 (732)	229	6	2400

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов № 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

№ п/п	Наименование канатной дороги	Тип дороги	Длина дороги по склону (по горизонтали), м	Разность отметок конечных пунктов, м	Скорость движения, м/сек	Пропускная способность в одном направлении, чел/час
		гондольная				
Канатные дороги, обслуживающие Сноуборд-парка вместимостью 15 тыс. зрителей, Фристайл-центр вместимостью 14 тыс. зрителей						
19	Лифт Н в сноубордпарке	4-х местная кресельная с фиксированным зажимом	952,94 (917)	219	2,6	1 782
20	Half-pipe (HP)	буксировочная канатная дорога для лыжников	(345)	93,5	2,7	815
21	Лифт Mogul	2-х местная кресельная	(596)	211,5	2,5	800

Таблица 6

Техническая характеристика проектируемых канатных дорог системы 3S

№ п/п	Наименование канатной дороги	Тип дороги	Длина дороги по склону (по горизонтали), м	Разность отметок конечных пунктов, м	Пропускная способность в одном направлении, чел/час
1	Лифт N1	Подвесная канатная дорога системы 3S	(1 768)	494	4 500
2	Лифт N1	Подвесная канатная дорога системы 3S	(1 558)	191	4 500

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Объекты ГЛК «Роза Хутор» проектируются для временного проживания отдыхающих и туристов. Большинство объектов застройки представляют собой гостиницы, апартамент отели и коттеджи.

Часть отдыхающих будет приезжать из близлежащих населённых пунктов (Краснодарского края, Ростовской области, Ставропольского края) на личном автотранспорте. Иностранные туристы и часть российских будут прилетать в Сочи или приезжать по железной дороге. Развитая сеть общественного транспорта будет обслуживать не только равнинную зону, но и туристические объекты горной зоны Краснополянского поселкового округа. Туристы имеют возможность свободно добраться от аэропорта и железнодорожного вокзала дальнего следования до гостиницы по железной дороге или на автобусе; также часть гостиничных комплексов соединены гондольными канатными дорогами.

В Олимпийской деревне проектируются открытые наземные парковки, двухуровневые парковки и подземные гаражи. При въездах в Горную Олимпийскую деревню с запада устроены открытые стоянки для НОК общей вместимостью 150 машино-мест. В западной части деревни будут построены дополнительные подземные автостоянки общей вместимостью 60 машино-мест. При въезде в деревню с восточной стороны

предусматривается двухуровневая парковка на 150 машино-мест. В зоне Гостевого входа транспортные средства клиентских групп Игр будут обслуживать парковка на 20 легковых автомобилей и 8 автобусов и зона посадки-высадки. Гостевые автостоянки устраиваются вдоль внутренних дорог. После проведения Олимпийских и Паралимпийских игр на месте временных сооружений будут открыты автостоянки.

Открытые парковки у Сноуборд-парка, Фристайл-центра и Финишной зоны проектируются вдоль внутренних обслуживающих дорог. Проект Сноуборд-парка, Фристайл-центра предусматривает парковку на 180 машино-мест восточнее зрительской трибуны.

Нижняя база с пожарным депо включает в себя:

- многоуровневую автостоянку на 282 м/м на правом берегу Мзымты в центральной части застройки;
- многоуровневую автостоянку на 307 м/м на левом берегу около восточного пешеходно-транспортного моста;
- многоуровневую автостоянку на 250 м/м в западной части застройки;
- открытая парковка автобусов в восточной части.

У общественных объектов курорта необходимо устройство открытых наземных гостевых стоянок.

Автозаправочная станция будет располагаться при Финишной зоне Горнолыжного центра «Роза Хутор». Экстренная заправка ратраков будет производиться с топливовозов в технической зоне станций канатных дорог.

Искусственные сооружения транспортной инфраструктуры

Задача искусственных сооружений состоит:

- в обеспечении нормального и безопасного функционирования различных зон поселения и его посетителей, а также инженерных сооружений общественного транспорта,
- в обеспечении быстрой и комфортной связи с различными частями поселения и кратчайшим выходом на внешнюю транспортную сеть,
- в сохранении уникальной южной горной природы и в представлении наиболее интересных панорамных объектов и горных красот.

Строительство автомобильной дороги от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» (пункт 21) предполагает устройство в границах проекта двух транспортных тоннелей: под Олимпийской деревней и под финишной зоной сноуборд-парка длиной 300 м и 295 м соответственно, и мостовых переходов над горными реками. Тоннели позволяют разделить внешнюю дорожную сеть от внутренней транспортно-пешеходной сети олимпийских объектов, находящихся в периметре безопасности.

Перед входом во второй тоннель устраивается развязка, разводящая транспортные потоки, направляющиеся к финишной зоне и к зоне посадки-высадки Сноуборд-парка и Фристайл-центра, путём устройства эстакады длиной 85 м над подъездной дорогой.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Устройство подъездной автомобильной дороги к гостиничным комплексам Верхней базы «Мзымта» потребует строительства тоннелей под горнолыжными трассами с целью предотвращения пересечений транспортных потоков с лыжниками.

от «02» 03 2012 г. № 18-09

Три пешеходных и три пешеходно-транспортных моста устраиваются через реку на Нижней базе с пожарным депо, связывая гостиничную и рекреационную застройку на обоих берегах реки.

Вертолётные площадки, предназначенные для эпизодических полётов, расположены на следующих объектах: в Горной Олимпийской деревне; в Сноуборд-паре и Фристайл-центре; в туристическом комплексе финишной зоны, а также на Высокогорном комплексе Горнолыжного курорта «Роза Хутор». Плановое расположение посадочных площадок увязано с проектируемыми сооружениями объектов. Способ взлета-посадки — по-вертолётному без использования влияния воздушной подушки.

Организация доставки зрителей к Олимпийским спортивным объектам

Доставка зрителей потребует хорошей организации движения всех видов транспорта, включая систему канатных дорог, железной дороги, автобусных маршрутов и транспортно-пересадочных узлов.

В период проведения Игр зрители будут пребывать в горный кластер на соревнования по сноуборду, фристайлу и горным лыжам на железнодорожном или автобусном транспорте. Организованные автобусные маршруты будут связывать железнодорожные станции «Эсто-Садок» и «Альпика-Сервис» со всеми Олимпийскими объектами плато «Роза Хутор» и станциями канатных дорог. Для создания автопарка необходимо использовать автотранспортные средства наиболее экологически безвредные.

Зона посадки-высадки зрителей из автобусов на едином объекте Сноуборд-парка и Фристайл-центра расположена на северном подъезде рядом с зоной досмотра зрителей.

К финишной зоне Горнолыжного центра зрители могут приезжать как на автобусах, так и использовать систему канатных дорог. До нижней станции канатной дороги «Лифт N» системы 3S с пропускной способностью 4 500 человек в час, расположенной в долине Мзымты, зрителей будут довозить автобусы по автомобильной дороге от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до станции канатной дороги 3S. Промежуточная станция на отметке 1 094 м располагается рядом с пешеходным ходом, ведущим к входной зоне для зрителей на едином объекте Сноуборд-парка и Фристайл-центра. Верхняя станция канатных дорог системы 3S на финишной зоне Горнолыжного центра расположена в пешеходной доступности от зрительских трибун.

От Нижней базы с пожарным депо также идёт канатная дорога «Лифт СБТ» к Санно-бобслейной трассе.

Затрата времени на передвижение к соревновательным объектам по системе канатных дорог значительно меньше, чем на автобусах.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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), подземный водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (п.90 Программы) и подземный водозабор в районе финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" (п.91 Программы).

Все объекты комплекса 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". Необходимые напоры у потребителей достигаются путем установки подключающих насосов и клапанов – регуляторов давления.

Высокогорный комплекс, размещенный на отметке 2324 м., ввиду сложности прокладки к нему подземных коммуникаций и малых объемов водопотребления, обеспечивается водой от системы снеготаяния сооружений для сбора и очистки талой и дождевой воды.

Наружное пожаротушение обеспечивается от закольцованной сети или из пожарных резервуаров.

Максимальный общий расход воды в системе равен 6581,58 м³/сут.

Таблица 7

Сводный баланс водоснабжения и водоотведения

№ пункта Программы	Название объекта	Водоснабжение, м ³ /сут		Водоотведение, м ³ /сут	
		Олимпийский период	Пост-олимпийский период	Олимпийский период	Пост-олимпийский период
3	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории хребет Аибга, урочище Роза Хутор	150	0	150	0
5	Сноуборд-парк и фристайл-центр с инженерной защитой территории**	183	413,76	183	413,76
16	Горная Олимпийская деревня (2600 мест)	1918,22	1918,22	1899,98	1899,98
175	Горнолыжный курорт «Роза Хутор» с гостиничными комплексами и апартаментами категории 3 звезды - на 1490 номеров, категории 4 звезды на 340 номеров, в том числе	2114,58	4249,6	2109,58	4244,6
	Нижняя база с пожарным депо	1960,35	1960,35	1955,35	1955,35
	Туристический комплекс финишной зоны	0	1628,87	0	1628,87

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

А.М. СЕТЕГА

№ пункта Программы	Название объекта	Водоснабжение, м ³ /сут		Водоотведение, м ³ /сут	
		Олимпийский период	Пост-олимпийский период	Олимпийский период	Пост-олимпийский период
	Верхняя база «Мзымта»	0	356,15	0	356,15
	Плато «Роза Хутор»	154,23	304,23	154,23	304,23
	9 комплекс	0	150	0	150
	10 комплекс	154,23	154,23	154,23	154,23
	Высокогорный комплекс*	131,24	131,24	131,24	131,24
	ИТОГО:	4365,8	6581,58	4342,56	6558,34

*В сводном балансе водоснабжения и водоотведения не учитываются

** Расчет баланса водопотребления и водоотведения Фристайл центра и Сноуборд парка представлен справочно для учета в общем балансе ГК «Роза Хутор»

5.2. Техническое водоснабжение (система искусственного оснежения лыжных трасс).

В соответствии с исходными данными, подача воды в СИС предусмотрена из двух искусственных водоемов, расположенных вблизи финишной зоны горнолыжных трасс объемом: верхний водоем – 58,84 тыс.м³; нижний водоем – 76,598 тыс.м³. Забор воды из водоемов, подача потребного расхода и напора в систему обеспечивается тремя насосными (1-го, 2-го, 3-го подъема).

Трубы СИС прокладываются вдоль горнолыжных трасс в земле, ниже глубины промерзания грунта.

5.3. Канализование

Расход бытовых сточных вод принят равным хозяйственно-питьевому водопотреблению и в целом, для ГК, составляет 6558,34 м³/сут. (в сутки максимального водоотведения).

Отведение бытовых сточных вод от объектов ГК в объеме 4342,56 м³/сутки планируется в напорно-самотечный коллектор (п. 83 Программы), проходящий по всей территории от комплекса «Верхняя база «Мзымта» до комплекса «Нижняя база с пожарным депо». Далее трасса коллектора проходит по территории комплекса «Нижняя база с пожарным депо» вдоль левого берега р.Мзымта; пересекает в районе моста речное русло и заканчивается в п.Эсто-Садок, где коллектор подключается к начальному участку Краснополянского канализационного коллектора с дальнейшим отводом на очистные сооружения канализации Краснополянского поселкового округа.

Удаленность высокогорного комплекса от основных объектов ГК является серьезным препятствием для его подключения к системе централизованной канализации, в связи с чем бытовые сточные воды от высокогорного комплекса отводятся на локальные канализационные очистные сооружения со сбросом очищенной воды на рельеф.

Сточные воды объектов постолимпийского периода в размере 2215,78 м³/сутки отводятся на локальные станции очистки канализации, располагаемые в непосредственной близости от объектов канализования

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

5.4. Электроснабжение

Электрические нагрузки. Проектные предложения
На стадии проекта планировки определяются максимальные электрические нагрузки потребителей, источники обеспечения электроэнергией, прохождение трасс электрических сетей 110кВ, местоположение распределительных и трансформаторных пунктов, а также прохождение сетей 10кВ.

Проект электроснабжения разработан в соответствии с общей схемой инженерного обеспечения, принятой Генеральным планом г.Сочи. Внешнее электроснабжение предусматривается от подстанций 110/10кВ «Роза-Хутор» и 110/10кВ «Мзымта». Для непосредственного обеспечения объектов и сооружений горнолыжного курорта необходимо строительство распределительных пунктов (РП), трансформаторных подстанций (ТП) и кабельных линий 10кВ.

В соответствии с действующими Российскими нормами («Инструкция по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, табл.2.2.1^н и 2.4.3.^н с учетом изменения главы 2 «Расчетные электрические нагрузки» упомянутой инструкции по приказу №213 от 29 июня 1999г. Минтопэнерго РФ, а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий») произведены расчеты электрической нагрузки потребителей гостиничного фонда, предприятий общественного питания и прочих объектов. Электрические нагрузки системы искусственного оснежения и приводов канатных дорог приняты по данным ООО «Роза Хутор».

Максимальная электрическая нагрузка горнолыжного курорта «Роза-Хутор» (ГЛК), горнолыжного центра (ГЛЦ) и Горной Олимпийской деревне (п.3, п.175 и п.16 Программы) составит с учетом коэффициента одновременности 37 МВт. Распределительные и трансформаторные пункты (РП и ТП) запитаны от подстанций 110/10кВ «Роза-Хутор» и 110/10кВ «Мзымта» по кабельным линиям 10кВ. Распределительные пункты 10 кВ совмещенные с трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ приняты закрытые с двумя трансформаторами 2х1600кВА. Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ приняты закрытые с двумя трансформаторами необходимой мощностью.

Распределительная сеть 10 кВ предусматривается в кабельном исполнении. Для аварийного электроснабжения предусматривается установка дизельных генераторов.

Местоположение источников электроснабжения, прохождение трассы 110кВ, размещение РП, ТП и зона прокладки электрического кабеля 10кВ показаны на схеме ГП 1.2 «Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры» в масштабе 1:5000.

5.5. Теплоснабжение

Тепловые нагрузки. Проектные предложения

Приоритетным критерием энергообеспечения потребителей горнолыжного курорта «Роза-Хутор» и горнолыжного центра является максимальное сохранение уникальной природной среды - эталонного по чистоте воздуха и красивейшего горного ландшафта, представляющих основную ценность этой местности. Сохранение этих природных факторов является основной задачей, решить которую можно, предъявив повышенные экологические требования к проектам энергообеспечения объектов. Для чего проектом предусматривается использование экологически чистых источников теплоснабжения, работающих на природном газе, а также с использованием электрической энергии.

Специализированной проектной организацией ООО «Евроэнергопроект» выполнен расчет потребности в тепле и топливе для объектов ГЛК «Роза-Хутор», ГЛЦ и ГОД. Согласно данной работе и с учетом корректировки максимальная тепловая нагрузка всех потребителей проектируемой территории составит около 85 Гкал/час.

Для отопления, кондиционирования и горячего водоснабжения гостиничного фонда, общественной застройки предусматривается строительство автономных блочно-модульных котельных (крышных). Вид используемого топлива – природный газ.

Теплоснабжение потребителей ресторана и служебной застройки, расположенной на высокогорном комплексе, предусматривается от источников, работающих на электроэнергии. Использование прямого электронагрева (электродкотлы, электрообогреватели) ограничено высокой стоимостью внешнего теплоснабжения (большие электрические мощности) и большими эксплуатационными расходами, связанными с большим потреблением электроэнергии на цели нагрева. В связи с этим, проектом предлагается использование теплонасосных установок (ТНУ), используемых в небольших зданиях для децентрализованного тепло- и холодоснабжения. Основным системным свойством ТНУ является примерно 3-х кратное сокращение потребления электроэнергии по сравнению с прямым электронагревом.

5.6. Газоснабжение

Проектные предложения

Газоснабжение потребителей проектируемой территории предусматривается природным газом по газопроводам среднего давления. К распределительным газопроводам среднего давления подключаются газорегуляторные установки модульных котельных и ГРП. Газопроводы среднего давления запроектированы в подземном исполнении. Выход газопроводов на поверхность земли предполагается только при пересечении водотоков, в местах установки отключающей газовой арматуры и присоединения к объектам газопотребления. В связи с прокладкой газопровода среднего давления по горным склонам выполняются дополнительные строительные мероприятия.

Согласно расчету потребности в тепле и топливе для объектов ГЛЦ, ГЛК «Роза-Хутор» и ГОД, выполненному ООО «Евроэнергопроект» и с учетом корректировки, годовой расход природного газа составит 27,5 млн.м³/год.

5.7. Связь

Целью данного раздела является разработка схемы по развитию систем телекоммуникаций и связи для обеспечения надежной высокоскоростной современной

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

сети передачи данных в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов
и развития города-курорта Сочи для проведения зимних Олимпийских и Паралимпийских
Игр-2014 с помощью надежных, высококачественных, хорошо отработанных технологий.
Российский телекоммуникационный рынок хорошо регулируется и характеризуется
высоким уровнем конкуренции, что стимулирует внедрение новых технологических
достижений и способствует снижению цен. Уже на сегодняшний день
телекоммуникационное обслуживание г. Сочи находится на очень высоком уровне, а
Программа строительства олимпийских объектов (Постановление РФ №991 от 29.12.2007)
гарантирует выделение значительных средств на его дальнейшее развитие в период до
2014 г. Для обеспечения надежной системой связи необходимо провести следующие
мероприятия:

- Пуск в эксплуатацию системы мобильной радиосвязи стандарта «Тетра». Сеть будет
включать в себя центр управления связью, диспетчерский центр, антенные фидеры,
коммутационный узел, базовые станции и абонентское оборудование. Для обеспечения
системами связи потребителей ГЛК и ГЛЦ предусматривается строительство 7
базовых станций стандарта «Тетра», размещение которых показано на схеме ГП 1.2
«Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты
инженерной и транспортной инфраструктуры» в масштабе 1:5000;
- Прокладка волоконно-оптической линии связи предусматривается в инженерно-
транспортном коридоре, выделяемом под дороги и коммуникации;
- Строительство объектов инфраструктуры для организации цифрового вещания, в том
числе для телевидения высокой четкости (HDTV).

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

5.8 Инженерная защита территории

5.8.1. Проектные предложения по инженерной защите территории

Современное состояние геологической среды в районе строительства горнолыжного курорта «Роза Хутор» на изученном участке характеризуется сочетанием сложных геолого-геоморфологических условий, широким развитием опасных геологических процессов, высокой сейсмической опасностью. На основании комплексного анализа результатов выполненных исследований, а также систематизации и обобщения материалов изысканий прошлых лет и литературных данных можно сделать следующие выводы:

Инженерно-геологические условия исследуемой территории согласно СП 11-105-97 ч.1 приложение Б относятся к сложным и очень сложным – III категория сложности инженерно-геологических условий.

На участке проектируемого горнолыжного комплекса имеют развитие опасные экзогенные геологические процессы, включающие:

- сели и лавины.
- оползневые процессы;
- глубинную и боковую эрозию русел постоянных и временных водотоков;
- плоскостную и линейную эрозию на оголенных склонах;
- осыпи и обвалы;
- крип и солифлюкция.

По степени пораженности опасными геологическими процессами исследованная территория условно подразделена на несколько крупных участков, выделяемых по совокупности геолого-геоморфологических признаков:

- пригребневая часть хребта Аибга. Основными структурно-морфологическими элементами рельефа на северном склоне являются цирки ледниковой экзарации, измененные процессами выветривания, денудации, покрытые чехлом обвально-осыпных отложений. Преобладающими типами опасных геологических процессов здесь являются осыпи, обвалы, снежные лавины. Мощные шлейфы коллювиальных отложений формируют очаги зарождения селевых потоков.

- среднегорный участок северного макросклона хребта Аибга. Преобладают склоны эрозионно-денудационного генезиса, интенсивно расчлененные эрозионными врезами, осложненные оползновыми и обвально-осыпными процессами, в большой степени залесенные, со значительными участками транзита снежных лавин и селевых потоков. Максимальное проявление имеют процессы эрозии и оползнеобразования.

- выровненные полого наклонные участки различного генезиса на отроге хр. Аибга и в урочище «Роза-Хутор». В настоящее время значительных проявлений опасных геологических процессов здесь не происходит, однако следует учитывать, что при экстремальных климатических условиях (многоснежные зимы, интенсивные ливневые осадки большой продолжительности и пр.) или при нерациональном техногенном вмешательстве произойдет резкая активизация ОГП и образование их новых очагов.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

- пойменный участок долины р. Мзымта, подвержен процессам эрозии, подтопления, боковой и донной эрозии и как следствие, переформированием контуров площадки.

Степень сложности инженерно-геологических условий определена по совокупности инженерно – геологических признаков и отражена на карте инженерно-геологических условий и районирования.

Участок характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями, требующими индивидуального подхода при проектировании, строительстве и эксплуатации проектируемого горнолыжного курорта, благоприятными условиями для развития экзогенных процессов, что связано со сложным геолого-геоморфологическим строением, значительной степенью расчлененности рельефа с резкой вертикальной климатической зональностью, высокой сейсмичностью и тектонической подвижностью земной коры.

Ошибки при проектировании, связанные с недостаточным учетом свойств грунтов основания, гидрологии и гидравлики водотоков и отсутствие эксплуатации могут привести к разрушению водопропускных сооружений, полотна дорог и основных зданий и сооружений.

Стабилизация участков проявления опасных геологических процессов в горных условиях является сложной инженерной задачей, для решения которых должен быть использован комплекс инженерных сооружений и мероприятий различных конструктивных схем. В данных условиях задача осложняется отсутствием развитой сети коммуникаций. Отдельной задачей должна стоять инженерная защита горнолыжных трасс, подъездных дорог, которые должны быть определены проектом организации строительства.

В связи с этим при проектировании, строительстве и эксплуатации необходимо использование щадящих технологий строительства для предупреждения негативных перемен в геологической среде. В соответствии с требованиями СНиП 2.06.15.-85 (Инженерная защита территорий от затопления и подтопления), СНиП 22-02-2003 (Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов), СНиП 2.02.01-83 (Основания зданий и сооружений) необходима разработка инженерной защиты проектируемого горнолыжного курорта от опасных геологических процессов на современном научно-техническом уровне.

По результатам детальных инженерных изысканий на стадии РП должны быть разработаны рабочие проекты инженерной защиты территории в каждом конкретном случае исходя из особенностей строения участка, типа и масштаба развивающихся здесь процессов и учитывающая возможность и степень его дальнейшего развития. Инженерная защита должна выполняться либо одновременно со строительством, либо опережая его.

При назначении способа и масштаба инженерной защиты трассы необходимо учитывать, что строительство горнолыжного курорта неизбежно вызовет активизацию ОГП с вовлечением в них новых, не затронутых в настоящее время опасными процессами участков.

При разработке предложений в сфере инженерной защиты территории в основу должен быть заложен ряд принципов, разработанных для данной территории и учитывающих подходы к назначению методов, способов защиты территории, выборе конструкций сооружений при проектировании и т. д.:

1. Принцип экологической безопасности проектируемых сооружений и мероприятий инженерной защиты. Принимается априори, минимизирует вторжение в природную среду при назначении мероприятий инженерной защиты.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»,
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 02.03.2012 № 12-01

2. Принцип зонирования территории по типу опасных природных процессов и степени рисков их проявления. Позволяет дифференцировать и интегрировать риски. Используется для определения планировочных ограничений и оценки затрат на инженерную подготовку и защиту территории от опасных природных процессов.

3. Принцип соответствия класса капитальности сооружения защиты классу капитальности основного защищаемого объекта. Требование действующей нормативной документации в строительстве.

4. Принцип системности инженерной защиты территории. Регламентирует комплексный характер мероприятий инженерной защиты, отражает системный характер природных процессов.

5. Принцип широкого применения при соответствующем обосновании современных технологий, конструкций и материалов. Предопределяет снижение стоимости сооружений и мероприятий, минимизацию отрицательных воздействий на окружающую среду, увеличивает эстетичность сооружений инженерной защиты.

6. Принцип поэтапной реализации инженерной защиты (радиального развития ИЗТ от центров урбанизированных территорий) Учитывает радиальный характер освоения территории, поэтапного ввода сооружений большой протяженности, позволяет оптимизировать финансирование капиталоемких объектов.

Согласно СНиП II-7-81* и СНКК-22-301-2000* (2004 г) изученные грунты площадки относятся ко II категории по сейсмическим свойствам. Для средних грунтовых условий (II категория) интенсивность землетрясений в баллах сейсмической шкалы MSK-64 и вероятности сейсмического воздействия 10% в течение 50 лет для пос. Красная Поляна оценивается в 8 баллов (карта А), карта В - 9 баллов и карта С - 10 баллов. Решение о выборе степени сейсмической опасности (А, В или С) принимается «Заказчиком» по представлению генерального проектировщика за исключением случаев, оговоренных в других нормативных документах.

Большая часть площадки располагается на склонах крутизной более 15°, вблизи тектонических нарушений, что в соответствии с п.1.6.6. СНКК-22-301-2000* делает площадку неблагоприятной в сейсмическом отношении, и требует дополнительных мероприятий для обеспечения устойчивости склона, а также к укреплению оснований и усилению конструкций.

Составной частью системы защитных мероприятий должен стать мониторинг окружающей среды, прежде всего на участках возможного развития оползневых процессов влияющих на устойчивость зданий и сооружений. Сеть мониторинга формируется в ходе строительных работ и сооружения конструкций инженерной защиты и продолжается в процессе эксплуатации объекта. Предвидеть масштабы изменения геологической обстановки не всегда возможно. По опыту работы в горных условиях это достигается изучением режима ОВП в процессе строительства и в первые годы эксплуатации объектов.

Организация службы мониторинга позволит своевременно принимать инженерные решения в случае развития опасной геологической обстановки.

Кроме того, необходимо проведение инструментального мониторинга за фундаментами и опорами лифтоподъемников путем регулярного высокоточного контроля за планово – высотным положением реперных марок и инклинометрических наблюдений.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»,
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

5.8.2. Вертикальная планировка

Мероприятия по инженерной подготовке территории разделены на две группы.

1-ая группа – мероприятия специальные для защиты территории от обвалов, снежных лавин и селевых потоков

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.

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

Существующее состояние

Территория, отведенная под строительство горнолыжного комплекса «Роза Хутор» расположена на северном склоне хребта Аибга. Территория располагается в области со среднегорным и высокогорным рельефом с перепадом абсолютных отметок от 560 м в днище долины реки Мзымты до 2330 м над уровнем моря в полосе хребта Аибга. Поверхностные и грунтовые воды собираются в ручьи, балки и стекают в реку Мзымта.

Рельеф местности характеризуется как горный. Уклоны поверхности меняются от 0-50 на водораздельной части до 40-600 на склонах. Уклон в среднем составляет более 400%. Территория по своим показателям благоприятна для устройства лыжных склонов, но является неблагоприятной для застройки. Территория сложна для планировки, благоустройства, трассирования дорог и прокладки подземных коммуникаций.

Участок характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями, требующими индивидуального подхода при проектировании, строительстве и эксплуатации проектируемого горнолыжного курорта. Большая часть площадки располагается на склонах крутизной более 15°, вблизи тектонических нарушений, что делает площадку неблагоприятной в сейсмическом отношении, и требует дополнительных мероприятий для обеспечения устойчивости склона, а также к укреплению оснований и усилению конструкций.

Проектные решения

Схема вертикальной планировки выполнена на основе генплана в масштабе 1:5000.

Рельеф местности определил планировочную композицию дорожной сети. Схема вертикальной планировки выполнена в проектных отметках. Определены высотные отметки поверхности, заданы приемлемые уклоны для транспортно-пешеходного движения. Проектные отметки указаны по осям дорог в местах перелома продольного профиля и в местах поворота трассы.

Проект выполнен с максимальным сохранением природного рельефа местности. Продольный уклон почти на всем протяжении трасс составляет 80 – 100‰ (для горной местности). На участках с радиусом поворота до 20м уклон снижен до 30‰. Тем не менее, есть участки, где насыпи или выемки составляют 5,0 и более метров. Сопряжение дорог с

37
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 22.03.2012 г. № 183-ОД

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

Схема вертикальной планировки не отражает решение организации рельефа по территориям, отведенным под застройку. Проект вертикальной планировки в зонах, отведенных под застройку, разрабатывается на следующей стадии. 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)

5.8.3. Дождевая канализация

Сбор дождевых и талых вод с проектируемых территорий достигается путем проведения мероприятий по вертикальной планировке с установкой в пониженных местах дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые внутриплощадочные дождевые коллекторы, а из них в уличные дождевые коллекторы.

На данной стадии проектирования разработка внутриплощадочных сетей не производится (это прерогатива последующих стадий проектирования). В данной работе определено местоположение очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК). В качестве ОСДК могут быть использованы очистные сооружения, разработанные как зарубежными, так и отечественными фирмами. Конкретный выбор фирмы – производителя определяется на последующих стадиях проектирования.

Поверхностные воды, поступающие на ОСДК, после обработки в отстойнике и нефтеловушке, проходят дополнительно глубокую доочистку на специальных установках, выбор которых производится на более детальных стадиях проектирования.

Для сглаживания пиков дождевых паводков перед ОСДК устраивается аккумулирующая ёмкость, вода из которой при помощи насосной станции подаётся на очистные сооружения. Производительность насосной станции соответствует мощности ОСДК.

Определение размеров аккумулирующей ёмкости производится при разработке рабочей документации ОСДК.

На ОСДК подвергается очистке не менее 70% годового стока.

Перед аккумулирующей ёмкостью предусмотрена распределительная камера, из которой наиболее чистые пиковые расходы поверхностных вод сбрасываются по байпасной линии в водоём, минуя ОСДК.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1200-03 п.1.5 зона санитарного разрыва от ОСДК до застройки должна быть не менее 50 м.

Степень очистки поверхностных вод на очистных сооружениях по нефтепродуктам – 0,04 мг/л, по взвешенным веществам – 2 мг/л, что соответствует требованиям нормативных документов.

Расчет поверхностного стока произведен в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий,

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

А.М. СВЕГЕЛЬА

36

площадок предприятий и определению условий его в водные объекты», разработанными
ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 2006 г.

Годовой поверхностный сток $W_{пов.}$ формируется из дождевого W_d и талого W_t стоков и
стока от полива территории $W_{п.}$:

- $W_{пов.} = W_d + W_t + W_{п.}$, где:
- W_d – дождевой сток в $м^3/год$
- W_t – сток талых вод в $м^3/год$
- $W_{п.}$ поливочный сток в $м^3/год$

Среднегодовое количество осадков согласно климатологического
справочника.

- - в теплый период года (апрель-ноябрь) - $H_d = 968$ мм,
- - в холодный период года (ноябрь март) - $H_t = 986$ мм.

Площадь водосбора проектируемых участков следующая:

- Нижняя база с пожарным депо – 29,3 га
- Горная олимпийская деревня - 22,7 га
- Плато Роза- Хутор - 8,19 га
- Туристический комплекс финишной зоны - 21,32 га
- Верхняя база «Мзымта» - 18,05
- Высокогорный комплекс – 14,39 га
- Горнолыжный центр – 167,72 га

1. Дождевой сток определяется по формуле:

$$W_d = 10 \cdot H_d \cdot F \cdot \psi_d, \text{ где:}$$

F - площадь водосбора, га.

H_d - слой осадков за теплый период года (апрель-октябрь) в мм,

ψ_d - коэффициент дождевого стока определяется как средневзвешенная величина для всей
площади водосбора с учетом коэффициентов стоков для разного рода поверхностей
усредненный коэффициент стока принят 0,28

Таким образом, дождевой сток с территории определился равным

- Нижняя база с пожарным депо – 71 259 $м^3/год$
- Горная олимпийская деревня - 67 014 $м^3/год$
- Плато Роза- Хутор – 20 863 $м^3/год$
- Туристический комплекс финишной зоны – 51 261 $м^3/год$
- Верхняя база «Мзымта» - 48 907 $м^3/год$
- Высокогорный комплекс – 4 118 $м^3/год$
- Горнолыжный центр – 531 605 $м^3/год$

2. Талый сток определяется по формуле:

$$W_t = 10 \cdot H_t \cdot F \cdot \psi_t \cdot K_{уб}, \text{ где:}$$

F - площадь водосбора, га

H_t - слой осадков за холодный период года (ноябрь – март) в мм,

ψ_t - коэффициент талого стока – 0,7

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Куб- коэффициент, учитывающий вывоз снега (для абонентов, осуществляющих вывоз снега 0,5)

Таким образом, талый сток с территории составляет:

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- Нижняя база с пожарным депо – 91 162 м³/год
- Горная олимпийская деревня- 85 738 м³/год
- Плато Роза- Хутор – 26 691 м³/год
- Туристический комплекс финишной зоны – 79 069 м³/год
- Верхняя база «Мзымта» - 62 565 м³/год
- Высокогорный комплекс – 5 272 м³/год
- Горнолыжный центр - - 680 080 м³/год

3. Поливочные воды - 75 м³/ га в год, тогда поливочный определяем равным

- Нижняя база с пожарным депо – 1973 м³/год
- Горная олимпийская деревня- 1860 м³/год
- Плато Роза- Хутор - 575 м³/год
- Туристический комплекс финишной зоны - 1710 м³/год
- Верхняя база «Мзымта» - 1354 м³/год
- Высокогорный комплекс - 115 м³/год

Общий сток поверхностных вод равен

- Нижняя база с пожарным депо – 165 302 м³/год
- Горная олимпийская деревня- 154 612 м³/год
- Плато Роза- Хутор - 48 129 м³/год
- Туристический комплекс финишной зоны - 142040 м³/год
- Верхняя база «Мзымта» - 112 826 м³/год
- Высокогорный комплекс - 9505 м³/год
- Горнолыжный центр - 1211685 м³/год

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04
располагается на уникальных

6. Охрана окружающей среды

Территория строительства олимпийских объектов
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.

В Заявочной книге «Сочи-2014» одним из основных принципов подготовки Олимпийских Игр приняты *приверженность принципам устойчивого сбалансированного развития и олимпийское наследие в форме развития экологического образования и повышения экологической осведомленности.*

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).

В связи с высоким уровнем проектных и организационных решений, реализованных на предыдущих олимпийских объектах в Турине, Пекине и Ванкувере, проектные решения по олимпийским объектам должны соответствовать высоким международным стандартам.

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;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-09

- организация производственно-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;
 - Рекультивация нарушенных земель сразу после строительства, включая подъездные технологические дороги;
 - Соблюдение режима водоохранных 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.

42
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
РФ от 16 февраля 2008 г. № 87

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.

Обращение с отходами

Олимпийские объекты имеют повышенный уровень ответственности и привлекают большой интерес международной общественности.

В связи с высоким уровнем проектных и организационных решений, реализованных на предыдущих Олимпийских Играх в Турине, Пекине и Ванкувере, проектные решения по олимпийским объектам г.Сочи должны соответствовать высоким международным стандартам.

В системе обращения с отходами это означает ориентацию на идеологию «Zero waste»: «Ноль отходов = ноль потерь», а также «3R» - Reduce, Recikling, Reuse, что означает сокращение объемов отходов, их отдельный сбор и переработку (измельчение, компостирование) и повторное использование.

В настоящий момент в г.Сочи только создается единая система управления отходами. Продолжается разработка системы обращения с отходами производства и потребления, включающей схемы обращения (логистические, транспортные, временные и др.) разных категорий отходов, с элементами инфраструктуры: объектов по их сбору, сортировке, переработке, перегрузке, обезвреживанию и утилизации.

Формирование инфраструктуры по сбору и временному накоплению отходов на территории ГЛК «Роза-Хутор» включает:

- строительство площадок временного накопления отходов на территории объектов комплекса;
- организацию своевременного сбора и вывоза ТБО с площадок временного накопления отходов на предприятия по переработке;
- закупку соответствующего оборудования и спецтехники;
- заключение договоров со специализированными организациями по приёму вторичных материальных ресурсов (ВМР), организациями переработчиками и муниципальными организациями, для вывоза на утилизацию неперерабатываемой фракции ТБО.

На территории комплекса «Роза-Хутор» для предотвращения загрязнения и отрицательного воздействия на окружающую среду предусматривается селективный (раздельный) сбор отходов. Собранные утильные фракции будут транспортироваться с верхних площадок комплекса на грузовой гондоле по проектируемым канатным дорогам на территорию нижней площадки, где будет выполняться погрузка контейнеров с ТБО в специализированный автотранспорт и вывозиться на комплекс по сбору, вывозу и переработки ТБО в Хостинском районе.

На дальнейших стадиях проектирования на территории комплекса должны быть предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления отходов. Площадки должны иметь твердое покрытие (асфальт, железобетон), иметь ограждения. Расстояние до ближайшей жилой застройки в соответствии с СанПиН должно составлять 20-100 м.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Ростовской области

Ориентировочное количество твердых бытовых отходов, которое будет образовываться на проектируемой территории, представлено в таблице 7.

от «02» 03 2016 г. № 18-04
Таблица 8

Количество образующихся отходов

	Существующее положение	Период проведения Олимпийских Игр, 2014 г.
	Население, чел. Количество ТБО, тонн/год²	
Гостиничный комплекс (многодневные отдыхающие, спортсмены)	$\frac{0}{0}$	$\frac{12\,444}{2\,488,8}$
Обслуживающий персонал (проживающий на территории комплекса)	$\frac{0}{0}$	$\frac{815}{244,5}$
Предприятия общественного питания, кафе, рестораны (мест)	$\frac{900}{328,5}$	$\frac{8\,899}{3\,248,1}$
Всего, тонн/год	328,5	5\,981,4
	Население, чел. Количество ТБО, тонн/день³	
Зрители, однодневные посетители	$\frac{0}{0}$	$\frac{33\,000}{23,1}$

Приведенные в таблице объемы твердых бытовых отходов посчитаны на существующее положение и период эксплуатации комплекса во время проведения Олимпийских Игр исходя из численности сотрудников и посетителей согласно нормативам СНИП при полной загрузке. В последующих работах ОВОС и ПМ ООС приведенное количество отходов должно быть уточнено.

² Норма накопления ТБО на 1 гостиничное место принята – 200 кг на человека в год; от обслуживающего персонала – 300 кг на человека в год; на 1 место в предприятии общественного питания – 365 кг на место в год; однодневные посетители – 0,7 кг на человека в день

³ Количество отходов (тонн) в один день соревнований

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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 А – это территории планируемого размещения Олимпийских объектов. Зоны В – это территории планируемого размещения объектов, обеспечивающих функционирование олимпийских объектов. Зоны С – это территории планируемого размещения инвестиционных объектов. Основные технико-экономические показатели этих зон приведены ниже. Территория в границах проектирования делится на земельные участки: А.1.1 - А.1.18, В.1.1, В.1.2, В.2.1-В.2.3, В.3.1, В.3.2, В.4.1, В.4.2, В.4.3, С.1.1-С.1.30, С.2.

3) Проектом межевания предусматриваются минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов Программы и объектов на прилегающих территориях в размере 20 метров от границ участков, исходя из принципов обеспечения системы безопасности от падения высокоствольных деревьев. В границах территории отступа запрещается строительство зданий и сооружений любого назначения, за исключением объектов инженерной защиты территории.

4) Виды разрешенного использования по каждому земельному участку.

Земельный участок А1 (А1.1:18). Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательные работы, строительство); №3 по Программе

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей;
- площадки служебной зоны;
- станции канатных дорог;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объектов охраны общественного порядка;
- территория размещения служб международного телевидения;
- судейская вышка;
- площадки сборных команд;
- кабинки лыжного снаряжения;
- площадки тестирования лыж;
- площадки служб контроля транспорта и документов;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- сооружения искусственного оснежения;
- фуникулеры;
- канатно-кресельные подъемники;
- стартовая башня;
- эксплуатационных служб;
- объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- подстанции;
- коридоры инженерных сетей;
- метеорологические станции;
- гараж ратраков;
- объекты инженерной защиты территории;
- объекты противолавинной защиты Gazex, площадь занимаемого участка 1м x 1м;
- вертолетная площадка;
- наружная реклама;
- медицинские пункты первой помощи;
- зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;
- противопожарный пруд;
- пешеходные тротуары, площади;
- объекты связи;
- площадки посадки - высадки зрителей;
- площадки для сбора мусора;
- общественных туалетов.

Земельный участок В1 (В1-1:2). Горная Олимпийская деревня (2600 мест) (проектные и изыскательные работы, строительство); №16 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гостиничная застройка высотой от 2 до 8 этажей (гостиницы, апартамент-отели);
- многофункциональная общественная застройка;
- торгово-офисные центры;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- предприятия общественного питания;
- помещения для обслуживания Олимпийской семьи;
- офисы организаций, участвующих в проведении Олимпийских игр;
- помещения служб, обеспечивающих проведение Олимпийских игр;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки);
- служебные помещения;
- помещения для персонала;
- вспомогательные службы;
- административные комплексы;
- телевизионные и радиостудии, пресс-центры;
- музеи;

96
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

- развлекательные центры;
- подъемники и станции подъема;
- автостоянки для временного хранения автомобилей общественного пользования (открытые, подземные и полуподземные), предназначенные для обслуживания объектов данной зоны;
- озелененные территории;
- участки древесно-кустарниковой растительности;
- пешеходные тротуары, площади;
- объекты пожарной охраны;
- рекламные установки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- наружная реклама;
- сооружения искусственного оснежения;
- временные сооружения для обслуживания посетителей;
- сооружения служб безопасности;
- спортплощадки;
- фотосалоны;
- бильярдные;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- площадки транспортных служб и логистики;
- скверы, бульвары;
- площадки для сбора мусора;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- отдельно-стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы);
- объекты инженерного и хозяйственного обеспечения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- хозяйственные корпуса;
- контрольно-пропускные пункты;
- сады, скверы;
- общественные туалеты.

Земельный участок В2 (В2-1:3). - Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пслух до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор», от финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для подъезда к станции канатной дороги и пешеходных маршрутов (проектные и изыскательские работы, строительство). №22.1 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- станция подъемника 3S.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- канатные дороги,
- подъемники и станции подъема;
- сооружения искусственного оснежения;
- инженерно-коммунальные объекты;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 02.03.2012 № 1804

- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пункты для разворота общественного транспорта;
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- размещение объектов дорожного сервиса - зданий и сооружений для обслуживания владельцев транспортных средств и пассажиров;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- объекты дорожно-постовой службы и дорожного контроля;
- пешеходные тротуары, площади;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, автобусов, грузовиков;
- наземные и подземные автостоянки;
- площадки отдыха;
- малые архитектурные формы;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- станции техобслуживания и мойки автомобилей;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- рекламные установки;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- коридоры инженерных сетей.

Земельный участок ВЗ (ВЗ-1:2). Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S с устройством инженерной защиты (проектные и изыскательские работы, строительство); №23 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пункты для разворота общественного транспорта;
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- размещение объектов дорожного сервиса - зданий и сооружений для обслуживания владельцев транспортных средств и пассажиров;
- автозаправочные станции;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- станции технического обслуживания автомобилей;
- объекты дорожно-постовой службы и дорожного контроля;
- пешеходные тротуары, площади;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, автобусов, грузовиков;
- наземные и подземные автостоянки;
- площадки отдыха;
- малые архитектурные формы;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- станции техобслуживания и мойки автомобилей;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- рекламные установки;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- коридоры инженерных сетей.

Земельный участок В4 (В4-1:3). Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика- Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (проектные и изыскательские работы, строительство); №21 (3 этап) по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пункты для разворота общественного транспорта;
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- размещение объектов дорожного сервиса - зданий и сооружений для обслуживания владельцев транспортных средств и пассажиров;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- объекты дорожно-постовой службы и дорожного контроля;
- пешеходные тротуары, площади;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, автобусов, грузовиков;
- наземные и подземные автостоянки;
- площадки отдыха;
- малые архитектурные формы;
- временные сооружения для обслуживания населения;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

- станции техобслуживания и мойки автомобилей;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- рекламные установки;
- объектов инженерно-технического обеспечения;
- коридоры инженерных сетей.

Земельный участок С1 (С1-1:30). Горнолыжный курорт «Роза Хутор» с гостиничными комплексами и апарта-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство); №175 по Программе.

Земельный участок С1 (С1-1; С1-11:18; С1-21:22; С1-25; С1-27:28). Горнолыжные трассы, съезды, подъемники и инженерная защита территории. №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- канатные дороги;
- лыжные трассы;
- подъемники и станции подъема;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- временные здания и сооружения, обеспечивающие функционирование Горнолыжного центра для проведения Олимпийских Игр;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки);
- вертолетная площадка;
- стоянки ратраков;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- площадки для сбора мусора.
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- рекламные установки;
- общественные туалеты;
- сооружения искусственного оснежения;
- объекты инженерной защиты территории.

50
Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского поселкового округа Адлерского района города Сочи в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Земельный участок С1-2. Туристический комплекс финишной зоны. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

Основных видов разрешенного использования

- временные сооружения инфраструктуры для проведения олимпийских игр;
- гостиничная застройка высотой от 2 до 4 этажей (гостиницы, апартамент отели, коттеджная застройка);
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- канатные дороги;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- зона аккредитации;
- зона телерадиовещания;
- зона общественного питания;
- зона церемоний;
- уборка и утилизация отходов;
- допинг-контроль;
- обслуживание мероприятий;
- международная федерация;
- служба переводов;
- зона логистики;
- оформление игр;
- медицинские услуги;
- продажа атрибутики;
- обслуживание олимпийской семьи;
- пресс-центр;
- служба безопасности;
- подготовка объекта;
- услуги для спонсора;
- организация соревнований;
- технология;
- билеты;
- регистрация времени, счета, результатов;
- транспортные зоны;
- служба управления объектом;
- финансы;
- персонал;
- подстанции, (4 кВ), (10 кВ);
- АЗС для обслуживания служебной техники (снегоходы, ратраки и пр);
- апартаменты;
- дом приема VIP-гостей и делегаций с вертолетной площадкой на крыше;
- спорт-отель с крытым бассейном;
- парадная лестница с каскадом и фонтанами;
- рестораны;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- детский спортивно-развлекательный центр;
- минигольф;
- футбольное поле;
- детский аквапарк;
- спортплощадки;
- вертолетная площадка;
- СМИ-центр с конференц-залом;
- многофункциональный полуподземный паркинг;
- клуб-хаус;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- стоянки ратраков;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- площадки для сбора мусора.
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- рекламные установки;
- общественные туалеты;
- сооружения искусственного оснежения;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;

Земельный участок С1-3. Верхняя база «Мзымта». №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.
- коттеджная застройка;
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- канатные дороги;

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- гостевые дома;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- спортивные площадки;
- многоуровневые автостоянки;
- стоянки ратраков;
- помещения для персонала;
- инженерно-коммунальные объекты;
- сооружения искусственного оснежения;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- площадки отдыха;
- указатели дорожного движения;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Земельный участок С1-4. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гостиничная застройка высотой от 2 до 8 этажей (гостиницы, апартамент отели, коттеджная застройка);
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- канатные дороги;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- аквацентр;
- административные здания;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки);
- помещения для персонала;
- многоуровневые автостоянки;
- инженерно-коммунальные объекты;
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- площадки отдыха;
- парки, скверы;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- рекламные установки;

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Земельный участок С1-5. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гостиничная застройка высотой до 6 этажей (+ технический этаж);
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- канатные дороги;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- административные здания;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- помещения для персонала;
- многоуровневые автостоянки;
- инженерно-коммунальные объекты;
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- площадки отдыха;
- парки, скверы;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-09

Земельный участок С1-6. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гостиничная застройка высотой от 2 до 4 этажей (гостиницы, апартамент отели, коттеджная застройка);
- многофункциональная общественная застройка;
- ресторанные комплексы;
- канатные дороги;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- административные здания;
- пожарное депо;
- мастерские с мойкой служебного транспорта;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- помещения для персонала;
- многоуровневые автостоянки;
- инженерно-коммунальные объекты;
- остановочные пункты;
- торговые павильоны;
- площадки транспортных служб и логистики;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- размещение объектов дорожной службы;
- площадки отдыха;
- парки, скверы;
- зеленые насаждения общего пользования;
- указатели дорожного движения;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Земельный участок С1-7. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гаражи ратраков;
- автозаправочные станции.

Земельный участок С1-8. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

- зеленые насаждения общего пользования.

Земельный участок С1-9. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- служебные объекты;
- инженерно-коммунальные объекты;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- хозяйственные корпуса;
- инженерно-коммунальные объекты;
- помещения для персонала;
- служебные помещения;
- прачечные.
- парки, скверы;
- зеленые насаждения общего пользования;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Земельный участок С1-10. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- общественно-культурный центр;

Вспомогательных видов разрешенного использования

- объекты обслуживания связанные с целевым назначением зоны;
- площадки для сбора мусора
- жилые дома обслуживающего персонала;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки;
- озелененные территории;
- пешеходные тротуары, площади;
- площадки для сбора мусора;
- инженерно-коммунальные объекты;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием здания.

Земельный участок С1-30. Нижняя база с пожарным депо. №175 по Программе. (Опора пешеходного моста).

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- опора пешеходного моста.

Земельный участок С1-7. Гараж ратраков. №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- АЗС для снегоуплотнительных машин;
- стоянка ратраков со вспомогательными помещениями.

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

56
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Земельный участок С1-20. Плато «Роза Хутор». №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- коттеджная застройка высотой 2-3 этажа;

Вспомогательных видов разрешенного использования

- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- стоянки
- открытые парковки автобусов;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.
- торговые павильоны;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- сооружения искусственного оснежения;

Земельный участок С1-23. Плато «Роза Хутор». №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- гостиничная застройка высотой 5-6 этажей;

Вспомогательных видов разрешенного использования

- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- стоянки
- открытые парковки автобусов;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.
- торговые павильоны;
- наружная реклама;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- сооружения искусственного оснежения.

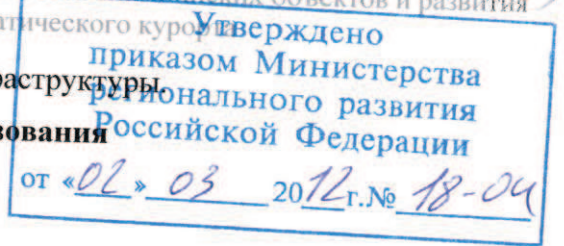
Земельный участок С1-19. Плато «Роза Хутор». №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- канатные дороги;

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта



- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- временные здания и сооружения, обеспечивающие функционирование Горнолыжного центра для проведения Олимпийских Игр;
- предприятия общественного питания;
- наружная реклама;
- рекламные установки;
- общественные туалеты;
- сооружения искусственного оснежения;
- объекты инженерной защиты территории.
- торговые павильоны;
- служебные помещения;
- инженерно-коммунальные объекты;
- площадки для сбора мусора.

Земельный участок С1-26. Высокогорный комплекс. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- ресторанные комплексы;

Вспомогательных видов разрешенного использования

- подъемники и станции подъема;
- сервисные здания;
- коммунально-бытовые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- медицинские пункты локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки;
- помещения для персонала;
- вертолетная площадка;
- стоянки ратраков;
- служебные помещения;
- рекламные установки;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.
- торговые павильоны;
- наружная реклама;
- инженерно-коммунальные объекты;
- сооружения искусственного оснежения.

Земельный участок С1-24. Трансформаторная подстанция. №175 по Программе.
На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- трансформаторная подстанция

58
Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Вспомогательных видов разрешенного использования

- инженерных сооружений;

Земельный участок С1-29. Станция связи. №175 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «01» 03 2012 г. № 18-04

Основных видов разрешенного использования

- станция связи.
- коридоры инженерных сетей.

Земельный участок С2. Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство); №90 по Программе.

На территории земельного участка допускается размещение:

Основных видов разрешенного использования

- водозаборные сооружения.

Вспомогательных видов разрешенного использования

- озелененные территории;
- размещение земельного полотна и проезжей части;
- водопроводные очистные сооружения;
- насосные станции;
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и строительства Краснодарского края

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

Олимпийские спортивные объекты

Таблица 9

Основные параметры территории формируемого земельного участка А-1 (А1-1:18)
Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Аибга, урочище
Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство); №3 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	162,72
	<i>в том числе:</i>		
1.1	А1.1 Горнолыжные трассы, съезды, подъемники и инженерная защита территории	га	147,58
1.2	А1.2 Водоем искусственного оснежения, противопожарный пруд	га	2,06
1.3	А1.3 Участок канатной дороги «Лифт В»	га	1,82
1.4	А1.4 Станция канатных дорог на отметке 1160	га	3,76
1.5	А1.5 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.6	А1.6 Участок канатной дороги «Лифт А»	га	2,38
1.7	А1.7 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.8	А1.8 Станция канатных дорог «Лифт А, L СБТ	га	1,25
1.9	А1.9 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.10	А1.10 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.11	А1.11 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.12	А1.12 Трансформаторная подстанция	га	0,01
1.13	А1.13 Инженерная защита территории	га	0,41
1.14	А1.14 Инженерная защита территории	га	2,81
1.15	А1.15 Участок 15	га	0,42
1.16	А1.16 Участок 16	га	0,04
1.17	А1.17 Участок 17	га	0,04
1.18	А1.18 Участок 18	га	0,09
2	Вместимость горнолыжного центра	мест	19 600
	<i>в том числе:</i>		
2.1	Зрители на стадионе	чел.	18 000
	<i>из них:</i>		
2.1.1	Сидячих мест	чел.	8 000
2.1.2	Стоячих мест	чел.	10 000
2.2	Гости олимпиады, спортсмены	чел.	1 600
3	Обслуживающий персонал горнолыжного центра	чел.	900
4	Общая площадь зданий и сооружений	м²	12 162
	<i>в том числе:</i>		
4.1	Нижняя станция (Лифт А)	м ²	1 810
4.2	Горнолыжная база	м ²	1 492
4.3	Горный приют	м ²	8 860
5	Вместимость предприятий общественного питания	мест	1400
	<i>в том числе:</i>		

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ п/п	Наименование показателей	Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «02» 03 2004 г. № 1804	
		Ед. изм.	Основные параметры
5.1	Горнолыжная база	мест	100
5.2	Горный приют	мест	800
5.3	Прочие отдельно стоящие предприятия общественного питания	мест	500
6	Водоснабжение и канализация		
	Водопровод хозяйственно-питьевой	м ³ /сут	264,80
	Канализация бытовая	м ³ /сут	264,80
7	Энергоснабжение		
	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	17
	Максимальная тепловая нагрузка	Гк/час	5,4
8	Протяженность канатных дорог	км	8,69
9	Вертолетная площадка	объект	1
10	Автоматические метеорологические станции	объект	8

Объекты, обеспечивающие функционирование Олимпийских объектов

Таблица 10

Основные параметры территории формируемого земельного участка В-1 (В1-1:2). Горная Олимпийская деревня (2600 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство); №16 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	22,70
	<i>в том числе:</i>		
1.1	В1.1 Участок 1	га	22,69
1.2	В1.2 Участок 2	га	0,01
2	Общая площадь комплекса	м ²	139 875
	<i>в том числе:</i>		
2.1	Гостиничный комплекс (5-8 эт.)	м ²	47 545
2.2	Апартамент отеля	м ²	72 120
	<i>из них:</i>		
	Апартамент отеля (жилой зоны для спортсменов)	м ²	48 835
	Апартамент отеля (международной зоны) 3-4 эт.	м ²	23 285
2.3	Столовая для спортсменов и представителей команд, столовая персонала, Олимпийский музей, ВАДА	м ²	4 390
2.4	Контрольный пункт аккредитации (4 шт.)	м ²	310
2.5	Административно-общественный центр	м ²	1 860
2.6	Ресторан для гостей	м ²	580
2.7	Ресторан (неформальное кафе)	м ²	580
2.8	Складские помещения, сортировочная станция	м ²	3 290
2.9	Центр персонала	м ²	250
2.10	Офисы служб логистики	м ²	730
2.11	Спасательно-технический центр	м ²	1 800
2.12	Служебное здание	м ²	2 060
2.13	Контрольный пункт транспортных средств (7	м ²	100

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства

регионального развития
Басисной Федерации
Основные
параметры

от «02» 03 2012 г. № 18-04

№ п/п	Наименование показателей		
	шт.) и пешеходов (3 шт.)		
2.14	Область сканирования транспорта с областью переноса материалов. Контрольный пункт аккредитации (временное здание) 2 шт.	м ²	160
2.15	Двухуровневая открытая парковка	м ²	4 100
3	Вместимость гостиничного комплекса	номеров	1402
	в том числе:		
3.1	Гостиничный комплекс	номеров	620
3.2	Апартамент отеля	номеров	782
	из них:		
	Апартамент отеля (жилой зоны для спортсменов)	номеров	607
	Апартамент отеля (международной зоны)*	номеров	175
3	Вместимость гостиничного комплекса	мест	3 095
	в том числе:		
3.1	Гостиничный комплекс	мест	1136
3.2	Апартамент отеля	мест	1959
	из них:		
	Апартамент отеля (жилой зоны для спортсменов)	мест	1521
	Апартамент отеля (международной зоны)*	мест	438
4	Численность обслуживающего персонала	чел.	1154
	в том числе:		
4.1	Гостиничный комплекс	чел.	796
4.2	Общественная застройка	чел.	358
5	Вместимость предприятий общественного питания	пос.мест	1774
	в том числе:		
5.1	Гостиничного комплекса	пос. мест	874
5.2	Общественной застройки	пос.мест	900
6	Водоснабжение и канализация		
	Водопровод хозяйственно-питьевой	м ³ /сут	1918,22
	Канализация бытовая	м ³ /сут	1899,98
7	Энергоснабжение		
	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	5,15
	Максимальная тепловая нагрузка	Гк/час	22,2
8	Дорожная сеть	км	2,85
	в том числе:		
	Главная дорога деревни	км	1,44
	Проезды	км	1,41
9	Вместимость автостоянок	м/мест	400
	в том числе:		
	наземная автомобильная парковка	м/мест	190
	многоуровневая автостоянка	м/мест	150
	подземная стоянка	м/мест	60
10	Вертолетная площадка	объект	1

*- На период проведения Олимпийских игр апартаменты Международной зоны не будут заселены и могут использоваться по усмотрению Организатора Игр, например, в качестве офисов.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

Таблица 11

Основные параметры территории формируемого земельного участка В-2 (В2-1:3). - Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пслух до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор», от финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для подъезда к станции канатной дороги и пешеходных маршрутов (проектные и изыскательские работы, строительство)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	3,72
	в том числе:		
1.1	В2.1 Участок 1	га	1,05
1.2	В2.2 Участок 2	га	2,35
1.3	В2.3 Участок 3	га	0,32

Таблица 12

Основные параметры территории формируемого земельного участка В-3 (В3-1:2). Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S с устройством инженерной защиты (проектные и изыскательские работы, строительство); №23 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	7,20
	в том числе:		
1.1	В3.1 Участок 1	га	4,64
1.2	В3.2 Участок 2	га	2,56
2	Протяженность федеральной дороги	км	5,07
3	Мосты	объект	3

Исправленному в Таблица 13

Основные параметры территории формируемого земельного участка В-4 (В4-1:3). Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (проектные и изыскательские работы, строительство); №21 (3 этап) по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	27,08
	в том числе:		
1.1	В4.1 Участок 1	га	10,69
1.2	В4.2 Участок 2	га	5,96
1.3	В4.3 Участок 3	га	10,43

Инвестиционные объекты

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-09
Таблица 14

Основные параметры территории формируемого земельного участка С-1 (С1-1:30). Горнолыжный курорт «Роза Хутор» с гостиничными комплексами и апарта-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо, туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство); №175 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	352,80
2	Площадь горнолыжных трасс	га	185
3	Длина трасс	км	55,1
4	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	414 400
5	Вместимость гостиничного комплекса	мест	9 350
6	Численность обслуживающего персонала	чел.	4 317
7	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	5 825
8	Нагрузка на горнолыжные трассы	чел./день	15 000
9	Водоснабжение и канализация		
	Водопровод хозяйственно-питьевой	м ³ /сут	4380,85
	Канализация бытовая	м ³ /сут	4375,84
10	Энергоснабжение		
	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	18,6
	Максимальная тепловая нагрузка	Гк/час	54,7
	Годовой расход газа	млн. м ³ /год	18,3
11	Протяжённость канатных дорог	км	18,82
12	Вертолетная площадка	объект	1
13	Общественно-культурный центр	объект	1
14	Вместимость многоуровневых стоянок	м/мест	794
15	Протяженность подъездной дороги	км	1,54
16	Протяженность уличной сети	км	3,16

Таблица 15

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-1; С1-11:18; С1-21:22; С1-25; С1-27:28. Горнолыжные трассы, съезды, подъемники и инженерная защита территории. №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	194,24
	в том числе:		
1.1	С1.1 Участок 1	га	177,45
1.2	С1.11 Участок 11	га	0,91
1.3	С1.12 Участок 12	га	1,24
1.4	С1.13 Участок 13	га	0,74

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

69

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 02 2012 г. № 0,50/8-09

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1.5	C1.14 Участок 14	га	0,73
1.6	C1.15 Участок 15	га	0,74
1.7	C1.16 Участок 16	га	0,50
1.8	C1.17 Участок 17	га	0,73
1.9	C1.18 Участок 18	га	5,66
1.10	C1.21 Участок 21	га	1,51
1.11	C1.22 Участок 22	га	2,72
1.12	C1.25 Участок 25	га	0,60
1.12	C1.27 Участок 27 (с инженерной защитой территории)	га	0,21
1.13	C1.28 Участок 28 (с инженерной защитой территории)	га	185
2	Площадь горнолыжных трасс	га	47
3	Длина трасс	км	15 000
4	Нагрузка на горнолыжные трассы	чел./день	18,82
5	Протяжённость канатных дорог	км	

Таблица 16

Основные параметры территории формируемого земельного участка C1-2.
Туристический комплекс финишной зоны №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	21,32
Основные параметры временных сооружений Финишной зоны на период проведения Олимпийских игр			
2	Площадь площадок под здания и сооружения	м ²	22 166
	в том числе:		
2.1	площадка зоны аккредитации	м ²	164
2.2	площадка зоны телерадиовещания	м ²	5733
2.3	площадка зоны общественного питания	м ²	1020
2.4	площадка зоны церемоний	м ²	102
2.5	площадка уборки и утилизации отходов	м ²	2470
2.6	площадка допинг-контроля	м ²	86
2.7	площадка обслуживания мероприятий	м ²	247
2.8	площадка международной федерации	м ²	505
2.9	площадка службы переводов	м ²	25
2.10	площадка зоны логистики	м ²	1355
2.11	площадка оформления игр	м ²	30
2.12	площадка медицинских услуг	м ²	323
2.13	площадка продаж атрибутики	м ²	70
2.14	площадка обслуживания олимпийской семьи	м ²	560
2.15	площадка пресс-центр	м ²	1690
2.16	площадка службы безопасности	м ²	1130
2.17	площадка подготовки объекта	м ²	970
2.18	площадка услуг для спонсора	м ²	40

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.03.2012 г. № 18-04

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
2.19	площадка организации соревнований	м ²	3628
2.20	площадка презентации соревнований	м ²	128
2.21	площадка технологии	м ²	364
2.22	площадка продажи билетов	м ²	110
2.23	площадка регистрации времени, счета, результатов	м ²	256
2.24	площадка транспортных зон	м ²	220
2.25	площадка службы управления объектом	м ²	335
2.26	площадка финансов	м ²	25
2.27	площадка персонала	м ²	580
2.28	подстанции, (4 кВ), (10 кВ)		
2.29	АЗС для обслуживающей техники		
Основные параметры зданий и сооружений Финишной зоны на полное развитие			
3	Общая площадь зданий и сооружений		115 790
	<i>в том числе:</i>		
3.1	Гостиничный фонд (до 4 этажей включительно)	м ²	101 400
3.2	Общественная и обслуживающая застройка (Хобби центр, Детский спортивно-развлекательный центр, СМИ-центр с конференц-залом, сервисные здания, автостанции.)	м ²	10 330
3.3	Объекты общественного питания	м ²	4 060
4	Вместимость гостиничного комплекса	номеров	2500
5	Вместимость гостиничного комплекса	мест	3900
6	Численность обслуживающего персонала	чел.	1885
	<i>в том числе:</i>		
6.1	Гостиничная застройка	чел.	1443
6.2	Общественная застройка	чел.	442
7	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	2 670
	<i>в том числе:</i>		
7.1	Гостиничная застройка	пос. мест	975
7.2	Общественная застройка	пос. мест	1695
8	Подземные, полуподземные, открытые автостоянки	м/мест	677

Таблица 17

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-3. Верхняя база «Мзымта» №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	18,05
2	Общая площадь зданий и сооружений	м²	27 330
	<i>в том числе:</i>		
	Гостевые коттеджи (1-2 этаж.)	м ²	24 000
	Административное здание	м ²	1 190

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского края объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2013 № 18-09

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
	Спортивный центр		
3	Вместимость коттеджей	мест	375
4	Численность обслуживающего персонала	чел.	150
	в том числе:		
	Административное здание	чел.	100
	Спортивный центр	чел.	50
5	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	200
	в том числе:		
	Административное здание	пос.мест	50
	Спортивный центр	пос.мест	150

Таблица 18

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-4:6 С1-8:10, С1-30. Нижняя база с пожарным депо №175 по Программе.

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	11,92
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	141 985
	в том числе:		
2.1	Гостиничная застройка	м ²	56410
	в том числе:		
	2 эт.	м ²	0
	3-4 эт.	м ²	0
	5-8 эт.	м ²	56410
2.2	Апарт-отели	м ²	43 830
	в том числе:		
	1-2 эт.	м ²	0
	3-4 эт.	м ²	0
	5-8 эт.	м ²	43 830
2.3	Общественная и коммунальная застройка	м ²	15645
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	м ²	7645
	административно-деловая застройка	м ²	0
	досугово-развлекательная	м ²	8000
	коммунальная	м ²	0
2.4	Автостоянки	м ²	26100
3	Вместимость гостиничного комплекса	номера	1146
	в том числе:		
	Гостиничная застройка	номера	676
	Апарт-отели	номера	470
4	Вместимость гостиничного комплекса	мест	2527
	в том числе:		
	Гостиничная застройка	мест	1352
	Апарт-отели	мест	1 175
5	Численность обслуживающего персонала	чел.	1 182

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального Основных
Российской Федерации параметров

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
	в том числе:		
5.1	Гостиничная застройка		438
5.2	Апарт-отели		357
5.3	Общественная и коммунальная застройка	чел.	337
	в том числе:	чел.	
	торговая застройка и предприятия общественного питания	чел.	237
	административно-деловая застройка	чел.	0
	досугово-развлекательная	чел.	100
	коммунальная	чел.	0
5.4	Многоуровневые автостоянки со встроенными торговыми помещениями	чел.	50
6	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	1 260
	в том числе:		
6.1	Гостиничная застройка	пос. мест	890
6.2	Апарт-отели	пос. мест	0
6.3	Общественная и коммунальная застройка	пос. мест	370
	в том числе:	пос. мест	
	торговая застройка и предприятия общественного питания	пос. мест	190
	административно-деловая застройка	пос. мест	0
	досугово-развлекательная	пос. мест	180
	коммунальная	пос. мест	0
7	Многоуровневые автостоянки со встроенными торговыми помещениями	м/мест	532

Таблица 19

Основные параметры территории формируемого земельного участка CI-5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	6,02
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	59 000
	в том числе		
2.1	Гостиничная застройка	м ²	28000
	в том числе:		
	2 эт.	м ²	0
	3-4 эт.	м ²	0
	5 -7 эт.	м ²	28 000
2.2	Общественная и коммунальная застройка	м ²	31000
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	м ²	25000
	административно-деловая застройка	м ²	6000
	досугово-развлекательная	м ²	0
	коммунальная	м ²	0
3	Вместимость гостиничного комплекса	номера	350
	в том числе:		
3.1	Гостиничная застройка	номера	350
3.2	Апарт-отели	номера	0

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства

регионального развития
Российской Федерации

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
4	Вместимость гостиничного комплекса	мест	700
	в том числе:		
4.1	Гостиничная застройка	мест	700
4.2	Апарт-отели	мест	0
5	Численность обслуживающего персонала	чел.	505
5.1	Гостиничная застройка		155
5.2	Апарт-отели		0
5.3	Общественная и коммунальная застройка	чел.	350
	в том числе:	чел.	
	торговая застройка и предприятия общественного питания	чел.	229
	административно-деловая застройка	чел.	121
	досугово-развлекательная	чел.	0
	коммунальная	чел.	0
6	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	893
6.1	Гостиничная застройка	пос.мест	535
6.2	Апарт-отели	пос.мест	0
6.3	Общественная и коммунальная застройка	пос.мест	358
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	пос.мест	200
	административно-деловая застройка	пос.мест	158
	досугово-развлекательная	пос.мест	0
	коммунальная	пос.мест	0

Таблица 20

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	8,25
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	31 360
	в том числе		
2.1	Гостиничная застройка	м ²	14805
	в том числе:		
	2 эт.	м ²	0
	3-4 эт.	м ²	14 805
	5 -8 эт.	м ²	0
2.2	Общественная и коммунальная застройка	м ²	2500
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	м ²	0
	административно-деловая застройка	м ²	0
	досугово-развлекательная	м ²	0
	коммунальная	м ²	2500
2.3	Открытая парковка автобусов (бас-хаб) с обслуживающими зданиями	м ²	3500
2.4	Многоуровневая автостоянка на 307 м/м со встроенными помещениями общественного и служебного назначения	м ²	14 055

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
3	Вместимость гостиничного комплекса	номера	165
	в том числе:		
3.1	Гостиничная застройка	номера	165
3.2	Апарт-отели	номера	0
4	Вместимость гостиничного комплекса	мест	815
	в том числе:		
4.1	Гостиничная застройка	мест	815
4.2	Апарт-отели	мест	0
5	Численность обслуживающего персонала	чел.	231
5.1	Гостиничная застройка	чел.	103
5.2	Апарт-отели	чел.	0
5.3	Общественная и коммунальная застройка	чел.	40
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	чел.	0
	административно-деловая застройка	чел.	0
	досугово-развлекательная	чел.	0
	коммунальная	чел.	40
5.4	Открытая парковка автобусов (бас-хаб) с обслуживающими зданиями	чел.	65
5.5	Многоуровневая автостоянка на 307 м/м со встроенными помещениями общественного и служебного назначения	чел.	23
6	Вместимость предприятий общественного питания	пос.мест	322
6.1	Гостиничная застройка	пос.мест	100
6.2	Общественная и коммунальная застройка	пос.мест	0
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	пос.мест	0
	административно-деловая застройка	пос.мест	0
	досугово-развлекательная	пос.мест	0
	коммунальная	пос.мест	0
6.3	Открытая парковка автобусов (бас-хаб) с обслуживающими зданиями	пос.мест	222

Таблица 21

- Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-7
Гараж ратраков, автозаправочные станции №175 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,75

Таблица 22

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-8

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,40

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Таблица 23

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-9

от «02» 03 2012 г. № 18-04

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,36
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	1860
	в том числе		
2.1	Общественная и коммунальная застройка	м ²	1860
	в том числе:		
	торговая застройка и предприятия общественного питания	м ²	0
	административно-деловая застройка	м ²	0
	досугово-развлекательная	м ²	0
	коммунальная	м ²	1860
3	Численность обслуживающего персонала	чел.	28

Таблица 24

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-10

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	1,96
2	Общественно-культурный центр	объект	1

Таблица 25

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-30. Опора пешеходного моста. №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,13

Таблица 26

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-20, С1-23, С1-19. Плато «Роза Хутор». №175 по Программе.

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-20

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	4,93
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	8 640
	в том числе		
2.1	Коттеджная застройка (2-3 этажа)	м ²	8640
3	Вместимость гостиничного комплекса	мест	145
4	Кол-во коттеджей	шт.	18

Таблица 27

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-23

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА 69
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРГА
16.01.2012

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства объектов в границах территории развития города Сочи как горноклиматического курорта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	2,60
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	25 570
	в том числе		
2.1	Апартотели	м ²	25 570
	из них:		
	Апартотели (5 эт.)	м ²	12 580
	Апартотели (6 эт.)	м ²	8 660
	Апартотели (7 эт.)	м ²	4 330
3	Вместимость гостиничного комплекса	номеров	355
	в том числе		
3.1	Апартотели	номеров	355
	из них:		
	Апартотели (5 эт.)	номеров	181
	Апартотели (6 эт.)	номеров	116
	Апартотели (7 эт.)	номеров	58
3	Вместимость гостиничного комплекса	мест	888
	в том числе		
3.1	Апартотели	мест	888
	из них:		
	Апартотели (5 эт.)	мест	453
	Апартотели (6 эт.)	мест	290
	Апартотели (7 эт.)	мест	145
4	Численность обслуживающего персонала	чел.	240

Таблица 28

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-19.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,66

Таблица 29

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-24
Трансформаторные подстанции. №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,03

Таблица 30

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-26.
Высокогорный комплекс. №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	14,39
2	Общая площадь зданий и сооружений	м ²	1327

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
	в том числе:		
2.1	Здание ресторана		
3	Численность обслуживающего персонала	чел.	45
	в том числе:		
3.1	Здание высокогорного комплекса	чел.	45
4	Вместимость предприятий общественного питания	пос. мест	150
	в том числе:		
4.1	Здание ресторана	пос. мест	150
5	Вертолетная площадка	объект	1

Таблица 31

Основные параметры территории формируемого земельного участка С1-29. Трансформаторные подстанции №175 по Программе.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,07

Таблица 32

Основные параметры территории формируемого земельного участка С-2. Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство); №90 по Программе

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	1,38
2	Производительность водозабора	м³/сут	3200
3	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	0,153

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

Таблица 33

Основные параметры территории земельных участков для размещения объектов Программы*

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
№ 3	A.1	Горнолыжный центр с инженерной защитой территории, хребет Айбга, урочище Роза Хутор (проектные и изыскательские работы, строительство)	162.72	-
в том числе:				
-	A.1.1	- участок 1;	147.58	23:49:0512002:1578 (0.36) 23:49:0513001:1007 (7.00) 23:49:0512002:511 (0.39) 23:49:0512002:512 (0.06) 23:49:0512002:513 (0.13) 23:49:0512002:514 (0.02) 23:49:0512002:515 (0.33) 23:49:0512002:516 (0.14) 23:49:0512002:517 (0.19) 23:49:0512002:692 (0.51) 23:49:0512002:693 (0.59) 23:49:0512002:694 (0.04) 23:49:0512002:696 (1.60) 23:49:0512002:700 (0.03) 23:49:0512002:701 (0.07) 23:49:0512002:702 (1.60) 23:49:0512002:703 (0.11) 23:49:0512002:704 (0.01) 23:49:0512002:705 (0.11) 23:49:0512002:707 (0.93) 23:49:0512002:708 (0.02) 23:49:0512002:709 (0.16) 23:49:0512002:710 (0.33)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-09

72

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
градостроительного проектирования
А.М. СЕЛГЕВ
17.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:711 (0.02)
				23:49:0512002:712 (0.33)
				23:49:0512002:713 (0.06)
				23:49:0512002:714 (0.40)
				23:49:0512002:715 (0.52)
				23:49:0512002:716 (0.13)
				23:49:0512002:717 (0.02)
				23:49:0512002:718 (0.17)
				23:49:0512002:719 (0.06)
				23:49:0512002:720 (0.07)
				23:49:0512002:721 (0.23)
				23:49:0512002:722 (0.50)
				23:49:0512002:735 (0.15)
				23:49:0512002:737 (0.33)
				23:49:0512002:738 (0.11)
				23:49:0512002:749 (0.03)
				23:49:0512002:760 (3.27)
				23:49:0512002:761 (1.72)
				23:49:0512002:762 (3.35)
				23:49:0512002:763 (0.10)
				23:49:0512002:764 (0.02)
				23:49:0512002:767 (0.12)
				23:49:0512002:768 (0.16)
				23:49:0512002:769 (0.83)
				23:49:0512002:770 (1.76)
				23:49:0512002:771 (0.03)
				23:49:0512002:786 (3.79)
				23:49:0512002:153 (0.06)
				23:49:0512002:182 (2.86)
				23:49:0512002:183 (1.79)
				23:49:0512002:184 (1.14)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-09

73

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕГТЕБА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:185 (1.66)
				23:49:0512002:186 (0.92)
				23:49:0512002:187 (1.98)
				23:49:0512002:188 (0.30)
				23:49:0512002:189 (1.46)
				23:49:0512002:507 (0.01)
				23:49:0512002:508 (2.14)
				23:49:0512002:509 (2.97)
				23:49:0512002:593 (49.10)
				23:49:0512002:606 (0.01)
				23:49:0512002:613 (1.22)
				23:49:0512002:617 (менее 0.01)
				23:49:0512002:618 (0.33)
				23:49:0512002:619 (0.19)
				23:49:0512002:803 (0.01)
				23:49:0512002:804 (менее 0.01)
				23:49:0512002:813 (0.68)
				23:49:0512002:828 (0.46)
				23:49:0512002:829 (1.20)
				23:49:0513001:209 (0.50)
				23:49:0513001:210 (0.07)
				23:49:0513001:213 (0.67)
				23:49:0513001:214 (0.42)
				23:49:0513001:216 (0.03)
				23:49:0513001:229 (0.06)
				23:49:0512002:690 (41.19)
				23:49:0512002:748 (0.19)
				23:49:0512002:1479 (0.27)
				23:49:0512002:1480 (0.65)
				23:49:0512002:1601 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1435 (0.18)
	A.1.2	- участок 2;	2.06	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 № 18-04

74

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»,
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕЛЛА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
	A.1.3	- участок 3;	1.82	23:49:0512002:815 (1.88)
				23:49:0512002:781 (0.03)
				23:49:0512002:782 (0.05)
				23:49:0512002:783 (0.07)
				23:49:0512002:784 (0.01)
	A.1.4	- участок 4;	3.76	23:49:0512002:604 (1.66)
				23:49:0512002:1345 (0.01)
				23:49:0512002:1413 (0.01)
				23:49:0512002:1414 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1415 (менее 0.01)
	A.1.5	- участок 5;	0.01	23:49:0512002:1425 (3.41)
				23:49:0512002:876 (менее 0.01)
				23:49:0512002:576 (менее 0.01)
				23:49:0512002:583 (0.18)
				23:49:0512002:599 (0.15)
	A.1.6	- участок 6;	2.38	23:49:0512002:1439 (0.01)
				23:49:0512002:1423 (0.08)
				23:49:0512002:745 (менее 0.01)
				23:49:0512002:791 (0.09)
				23:49:0512002:133 (0.24)
	A.1.7	- участок 7;	0.01	23:49:0512002:168 (0.11)
				23:49:0512002:179 (менее 0.01)
				23:49:0512002:569 (0.44)
				23:49:0512002:571 (1.41)
				23:49:0512002:591 (0.01)
	A.1.8	- участок 8;	1.25	23:49:0512002:590 (1.25)
				23:49:0512002:1435 (0.01)
				23:49:0512002:1569 (0.01)
				23:49:0512002:1570 (0.01)
				23:49:0512002:1435 (0.01)
	A.1.13	- участок 13;	0.41	23:49:0512002:786 (0.41)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

75

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГОВА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
	A.1.14	- участок 14;	2.81	23:49:0512002:786 (2.81)
	A.1.15	- участок 15;	0.42	23:49:0512002:877 (0.28)
	A.1.16	- участок 16;	0.04	23:49:0512002:690 (0.14)
	A.1.17	- участок 17;	0.04	23:49:0513001:216 (0.04)
	A.1.18	- участок 18.	0.09	23:49:0512002:738 (0.04)
№ 16	B.1	Горная Олимпийская деревня (2600 мест) (проектные и изыскательские работы, строительство)	22.70	23:49:0512002:1579 (0.03) 23:49:0512002:803 (0.06) 23:49:0512002:804 (менее 0.01)
в том числе:				
-	B.1.1	- участок 1;	22.69	23:49:0512002:1414 (менее 0.01) 23:49:0512002:1415 (2.17) 23:49:0512002:1428 (менее 0.01) 23:49:0512002:1429 (3.26) 23:49:0512002:1440 (менее 0.01) 23:49:0512002:1441 (менее 0.01) 23:49:0512002:1442 (14.36) 23:49:0512002:1525 (0.20) 23:49:0512002:1526 (менее 0.01) 23:49:0512002:1603 (1.01) 23:49:0512002:745 (0.01) 23:49:0512002:599 (1.68)
				23:49:0512002:599 (0.01)
№22.1	B.1.2	- участок 2.	0.01	
	B.2	Канатная дорога 3S от слияния рек Мзымты и Пслух до финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор", от финишной зоны горнолыжного курорта "Роза Хутор" до Горной олимпийской деревни с обустройством разворотных площадок и	3.72	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «02» 03 2012 г. № 18-04

76

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»,
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕИГЕНА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов № 3, 16, 21 (3 этап). 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
в том числе:				
-	B.2.1	- участок 1;	1.05	23:49:0512002:598 (0.38) 23:49:0512002:943 (0.67)
	B.2.2	- участок 2;	2.35	23:49:0512002:1437 (0.31) 23:49:0512002:1442 (1.35) 23:49:0512002:775 (0.04) 23:49:0512002:599 (0.65)
	B.2.3	- участок 3.	0.32	23:49:0512002:1435 (0.10) 23:49:0512002:1439 (0.22)
	B.3	Автомобильная дорога от горноклиматического курорта "Альпика-Сервис" до Сулимовского ручья, от Сулимовского ручья до станции канатной дороги 3S с устройством инженерной защиты (проектные и изыскательские работы, строительство)	7.20	
в том числе:				
-	B.3.1	- участок 1;	4.64	23:49:0512002:1341 (4.64) 23:49:0512002:1463 (менее 0.01) 23:49:0512002:1465 (менее 0.01) 23:49:0512002:1466 (менее 0.01) 23:49:0512002:1467 (менее 0.01)
	B.3.2	- участок 2.	2.56	23:49:0512002:1496 (1.97) 23:49:0512002:1497 (0.03) 23:49:0512002:1501 (0.01) 23:49:0512002:1502 (0.01) 23:49:0512002:1511 (0.29)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «22» 03 2012 г. № 18-04

77

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГЕДА 10.01.2012

РосНИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Басейная, 21.
Тел. (812) 375-75-07, доб. 239, факс (812) 374-02-47

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
№ 21	В.4	Автомобильная дорога от горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне (проектные и изыскательские работы, строительство	27.08	23:49:0512002:1512 (0.01)
				23:49:0512002:791 (0.04)
				23:49:0512002:943 (0.10)
				23:49:0512002:1443 (0.01)
				23:49:0512002:1444 (0.09)
				23:49:0512002:1495 (менее 0.01)
В том числе:				
- участок 1;				
В.4.1			10.69	23:49:0512002:1345 (0.53)
				23:49:0512002:1414 (3.33)
В.4.2			5.96	23:49:0512002:1424 (0.63)
				23:49:0512002:1425 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1428 (0.80)
				23:49:0512002:1440 (0.76)
				23:49:0512002:1602 (менее 0.01)
				23:49:0512002:954 (0.04)
				23:49:0512002:955 (2.62)
				23:49:0512002:580 (0.07)
				23:49:0512002:92 (0.20)
				23:49:0512002:745 (1.70)
				23:49:0512002:1430 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1431 (0.01)
				23:49:0512002:1436 (0.67)
				23:49:0512002:1441 (1.05)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

78

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕИТЕВА 11.01.2012

РосНИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Басейная, 21.
Тел. (812) 375-75-07, доб.239, факс (812) 374-02-47

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:1455 (0.44) 23:49:0512002:1524 (0.04) 23:49:0512002:1416 (1.77) 23:49:0512002:1493 (0.72) 23:49:0512002:745 (1.10)
		- участок 3;		23:49:0512002:1426 (0.94) 23:49:0512002:1434 (0.55) 23:49:0512002:1438 (2.62) 23:49:0512002:1439 (0.22) 23:49:0512002:1456 (2.26) 23:49:0512002:1457 (0.08) 23:49:0512002:1462 (0.29) 23:49:0512002:1475 (0.01) 23:49:0512002:1477 (0.88) 23:49:0512002:1487 (0.42) 23:49:0512002:1544 (0.09) 23:49:0512002:1571 (0.23) 23:49:0512002:1578 (менее 0.01) 23:49:0512002:793 (менее 0.01) 23:49:0512002:1469 (0.35) 23:49:0512002:1491 (0.86) 23:49:0512002:1492 (0.10) 23:49:0512002:1419 (0.23) 23:49:0512002:780 (0.13) 23:49:0512002:1472 (0.16)
	В.4.3		10.43	
Итого:			60.70	
№ 175	С.1	Горнолыжный курорт "Роза Хутор" с гостиничными комплексами и апарт-отелями категории 3 звезды – на 1490 номеров, категории 4 звезды – на 340 номеров, в том числе нижней базой с пожарным депо,	352.80	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

79

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
		туристическим комплексом финишной зоны, горнолыжными трассами, серией подъемников, спортивно-тренировочной базой «Нижняя Мзымта», верхней базой «Мзымта», высокогорным комплексом, плато, плато «Роза Хутор» (проектные и изыскательские работы, строительство)		
в том числе:				
-	C.1.1	- участок 1;	177.45	23:49:0512002:1435 (1.39) 23:49:0513001:1007 (35.81) 23:49:0512002:723 (0.13) 23:49:0512002:724 (0.64) 23:49:0512002:725 (0.03) 23:49:0512002:729 (2.88) 23:49:0512002:730 (0.15) 23:49:0512002:731 (1.18) 23:49:0512002:735 (4.21) 23:49:0512002:736 (0.75) 23:49:0512002:737 (0.04) 23:49:0512002:738 (28.39) 23:49:0512002:739 (1.57) 23:49:0512002:741 (1.06) 23:49:0512002:750 (1.54) 23:49:0512002:751 (0.06) 23:49:0512002:752 (0.48) 23:49:0512002:753 (1.04) 23:49:0512002:754 (0.60) 23:49:0512002:755 (3.36) 23:49:0512002:756 (0.23) 23:49:0512002:757 (0.85) 23:49:0512002:758 (9.18)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

80

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРГА
15.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
	С.1.2	-участок 2;	21.32	23:49:0512002:593 (1.72)
				23:49:0512002:613 (45.57)
				23:49:0512002:813 (0.13)
				23:49:0512002:815 (1.05)
				23:49:0513001:209 (3.79)
				23:49:0513001:212 (0.80)
				23:49:0513001:214 (0.06)
				23:49:0513001:215 (0.16)
				23:49:0513001:216 (0.03)
				23:49:0512002:690 (0.32)
				23:49:0512002:943 (28.25)
				23:49:0512002:1435 (12.78)
	С.1.3	-участок 3;	18.05	23:49:0512002:1439 (2.58)
				23:49:0512002:1568 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1578 (3.28)
				23:49:0512002:1579 (менее 0.01)
				23:49:0512002:803 (менее 0.01)
				23:49:0512002:813 (0.92)
				23:49:0512002:815 (0.34)
				23:49:0512002:1461 (1.42)
				23:49:0512002:1600 (менее 0.01)
				23:49:0512002:613 (0.77)
				23:49:0512002:816 (0.23)
				23:49:0512002:841 (0.01)
	С.1.4	-участок 4;	11.92	23:49:0512002:843 (0.51)
				23:49:0512002:844 (15.93)
				23:49:0512002:943 (0.60)
				23:49:0512002:941 (0.02)
				23:49:0512002:943 (0.82)
				23:49:0512002:944 (0.01)
				23:49:0000000:605 (менее 0.01)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 02.03.2016 г. № 18-04

81

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕЛЕНКО 15.01.2022

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
С.1.5		- участок 5;	6.02	23:49:0512002:568 (2.42)
				23:49:0512002:575 (0.90)
				23:49:0512002:578 (7.72)
				23:49:0512002:853 (0.01)
				23:49:0512002:854 (0.02)
С.1.6		-участок 6;	8.25	23:49:0512002:1662 (3.50)
				23:49:0512002:1663 (0.04)
				23:49:0512002:579 (0.09)
				23:49:0512002:586 (0.87)
				23:49:0512002:588 (1.34)
				23:49:0512002:590 (0.08)
				23:49:0512002:855 (0.07)
				23:49:0512002:943 (0.03)
				23:49:0512002:1463 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1465 (менее 0.01)
С.1.7		-участок 7;	0.75	23:49:0512002:1467 (3.33)
				23:49:0512002:1496 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1498 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1499 (0.02)
				23:49:0512002:1500 (0.02)
				23:49:0512002:1501 (0.04)
				23:49:0512002:119 (0.01)
				23:49:0512002:42 (1.05)
				23:49:0512002:43 (0.87)
				23:49:0512002:590 (0.20)
				23:49:0512002:591 (1.02)
				23:49:0512002:594 (1.28)
				23:49:0512002:830 (0.17)
				23:49:0512002:943 (0.23)
				23:49:0512002:516 (0.01)
				23:49:0512002:716 (0.58)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГЕН / 11.01.2012

РосНИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21,
Тел. (812) 375-75-07, доб.239, факс (812) 374-02-47

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов № 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:186 (0.03) 23:49:0512002:509 (менее 0.01) 23:49:0512002:690 (0.13)
	C.1.8	-участок 8;	0.40	23:49:0512002:574 (0.40)
	C.1.9	- участок 9;	0.36	23:49:0512002:1459 (0.03) 23:49:0512002:1460 (0.33)
	C.1.10	-участок 10;	1.96	23:49:0512002:1213 (0.01) 23:49:0512002:1214 (0.37) 23:49:0512002:791 (0.32) 23:49:0512002:601 (1.26)
	C.1.11	-участок 11;	0.91	23:49:0512002:791 (0.85) 23:49:0512002:130 (0.02) 23:49:0512002:603 (0.04)
	C.1.12	-участок 12;	1.24	23:49:0512002:18 (0.07) 23:49:0512002:786 (1.15) 23:49:0512002:1358 (менее 0.01)
	C.1.13	-участок 13;	0.74	23:49:0512002:1650 (0.02)
	C.1.14	-участок 14;	0.50	23:49:0512002:791 (0.74)
	C.1.15	-участок 15;	0.73	23:49:0512002:786 (0.50) 23:49:0512002:340 (0.72) 23:49:0512002:1269 (0.01)
	C.1.16	-участок 16;	0.74	23:49:0512002:735 (0.52) 23:49:0512002:613 (0.12) 23:49:0512002:690 (0.10)
	C.1.17	-участок 17;	67.33	23:49:0512002:1271 (менее 0.01) 23:49:0512002:1567 (0.18) 23:49:0512002:1572 (0.14) 23:49:0512002:1574 (0.01) 23:49:0512002:1579 (0.90) 23:49:0512002:691 (менее 0.01) 23:49:0512002:695 (0.12)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-09

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВ 15.01.2012

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:697 (1.88)
				23:49:0512002:699 (1.01)
				23:49:0512002:703 (2.23)
				23:49:0512002:706 (0.65)
				23:49:0512002:708 (2.45)
				23:49:0512002:714 (0.78)
				23:49:0512002:771 (0.01)
				23:49:0512002:781 (1.28)
				23:49:0512002:782 (0.42)
				23:49:0512002:783 (0.36)
				23:49:0512002:784 (1.25)
				23:49:0512002:786 (24.35)
				23:49:0512002:877 (5.30)
				23:49:0512002:110 (0.03)
				23:49:0512002:186 (0.01)
				23:49:0512002:30 (менее 0.01)
				23:49:0512002:484 (менее 0.01)
				23:49:0512002:485 (менее 0.01)
				23:49:0512002:486 (0.05)
				23:49:0512002:49 (0.15)
				23:49:0512002:504 (0.03)
				23:49:0512002:53 (0.04)
				23:49:0512002:54 (0.21)
				23:49:0512002:593 (0.09)
				23:49:0512002:595 (менее 0.01)
				23:49:0512002:597 (1.08)
				23:49:0512002:604 (2.53)
				23:49:0512002:614 (0.50)
				23:49:0512002:617 (0.11)
				23:49:0512002:802 (0.01)
				23:49:0512002:803 (0.04)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 Начальник отдела
 Градостроительного проектирования
 А.М. СЕГЕГДА 17.01.2012

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

Утверждено
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от «02» 02 2012 г. № 18-09

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
				23:49:0512002:804 (0.35)
				23:49:0512002:805 (0.17)
				23:49:0512002:806 (0.04)
				23:49:0512002:807 (0.29)
				23:49:0512002:808 (0.07)
				23:49:0512002:809 (0.03)
				23:49:0512002:862 (0.48)
				23:49:0512002:690 (17.00)
				23:49:0512002:1217 (0.04)
				23:49:0512002:1266 (0.03)
				23:49:0512002:1347 (0.32)
				23:49:0512002:1404 (0.01)
				23:49:0512002:857 (0.01)
				23:49:0512002:1405 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1407 (менее 0.01)
				23:49:0512002:858 (0.06)
				23:49:0512002:1410 (0.05)
				23:49:0512002:1471 (0.03)
				23:49:0512002:810 (0.03)
				23:49:0512002:1472 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1484 (менее 0.01)
				23:49:0512002:859 (0.02)
				23:49:0512002:1486 (0.02)
				23:49:0512002:1490 (0.01)
				23:49:0512002:1600 (0.07)
				23:49:0512002:692 (0.41)
				23:49:0512002:593 (0.08)
				23:49:0512002:690 (0.15)
				23:49:0512002:1425 (0.01)
				23:49:0512002:1442 (0.42)
				23:49:0512002:599 (0.23)
	C.1.18	-участок 18;	0.64	
	C.1.19	-участок 19;	0.66	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
02.03.2012 г. № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕЛ

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

86

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
	C.1.20	-участок 20;	4.93	23:49:0512002:1606 (1.24) 23:49:0512002:876 (2.66) 23:49:0512002:576 (1.03)
	C.1.21	-участок 21;	5.66	23:49:0512002:1425 (менее 0.01) 23:49:0512002:1442 (0.03) 23:49:0512002:774 (менее 0.01) 23:49:0512002:775 (0.04) 23:49:0512002:599 (5.59)
	C.1.22	-участок 22;	1.51	23:49:0512002:1425 (0.19) 23:49:0512002:576 (1.32)
	C.1.23	-участок 23;	2.60	23:49:0512002:1442 (менее 0.01) 23:49:0512002:775 (0.14) 23:49:0512002:599 (2.46)
	C.1.24	-участок 24;	0.01	23:49:0512002:696 (менее 0.01) 23:49:0512002:690 (менее 0.01)
	C.1.25	-участок 25;	2.72	23:49:0512002:1439 (0.17) 23:49:0512002:733 (0.12) 23:49:0512002:740 (0.95) 23:49:0512002:613 (0.47) 23:49:0512002:816 (0.39) 23:49:0512002:841 (0.11) 23:49:0512002:842 (менее 0.01) 23:49:0512002:843 (менее 0.01) 23:49:0512002:844 (0.50)
	C.1.26	-участок 26;	14.39	23:49:0512002:738 (0.64) 23:49:0512002:593 (0.29) 23:49:0513001:214 (0.84) 23:49:0513001:215 (1.21) 23:49:0513001:216 (2.81) 23:49:0513001:1007 (8.60)
	C.1.27	-участок 27;	0.60	23:49:0512002:510 (0.02)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕВЕРГА

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, га	Кадастровые участки в границах участков межевания, (площадь, га)
90				23:49:0512002:763 (0.04)
				23:49:0512002:507 (0.21)
				23:49:0512002:593 (0.33)
				23:49:0512002:768 (0.01)
	C.1.28	-участок 28;	0.21	23:49:0512002:593 (0.20)
	C.1.29	-участок 29;	0.07	23:49:0512002:786 (0.07)
	C.1.30	-участок 30.	0.13	23:49:0512002:943 (0.11)
				23:49:0512002 (0.02)
	C.2	Водозабор в районе нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор" (проектные и изыскательские работы, строительство)	1.38	23:49:0512002:598 (1.38)
				23:49:0512002:943 (менее 0.01)
Итого:			354.18	-
ИТОГО: (общая площадь участков в границах проекта межевания)			577.60	-

* 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 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 №487).

Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
«02» 03 2012 г. № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГЕНА 11.01.2012

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

Таблица 34

Основные параметры территории предлагаемых сервитутов для размещения объектов Программы*

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки сервитутов, (площадь, га)
№176	1	Канатная дорога 3S	0.79	23:49:0512002:914 (0.15)
				23:49:0512002:941 (0.01)
				23:49:0512002:944 (менее 0.01)
				23:49:0000000:604 (0.02)
				23:49:0420023:43 (0.01)
№3, 5, 16, 175	2	Коридор линий связи	0.04	23:49:0420023:51 (0.08)
				23:49:0512002:568 (0.27)
				23:49:0512002:943 (0.18)
				23:49:0512002:888 (0.07)
				23:49:0512002:889 (менее 0.01)
№175	3	Канатная дорога	0.05	23:49:0512002:1341 (0.03)
№175	4	Канатная дорога	0.05	23:49:0512002:943 (менее 0.01)
№3, 5, 16, 175	5	Коридор линий связи	0.004	23:49:0512002:1341 (0.05)
				23:49:0512002:1341 (0.004)
№3	6	Канатная дорога	0.04	23:49:0512002:1341 (0.04)
№3, 5, 16, 175	7	Коридор линий связи	0.008	23:49:0512002:1341 (0.001)
				23:49:0512002:1496 (0.005)
				23:49:0512002:1497 (0.002)
				23:49:0512002:1498 (менее 0.001)
№ 23	8	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.009	23:49:0512002:1467 (0.009)
				23:49:0512002:1424 (0.01)
				23:49:0512002:1428 (0.02)
				23:49:0512002:1440 (0.01)
				23:49:0512002:1002 (0.01)
№3, 5, 16, 175	9	Коридор линий связи	0.26	23:49:0512002:745 (0.02)
				23:49:0512002:791 (0.13)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

2012 г. № 18-04

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
№23	10	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.42	23:49:0512002:1494 (0.02)
				23:49:0512002:168 (0.01)
				23:49:0512002:580 (0.01)
				23:49:0512002:92 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1453 (0.02)
№3, 5, 16, 175	11	Коридор линий связи	0.009	23:49:0512002:1463 (0.01)
				23:49:0512002:1467 (0.33)
				23:49:0512002:1496 (0.07)
				23:49:0512002:1498 (менее 0.01)
№23	12	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.07	23:49:0512002:1499 (0.01)
				23:49:0512002:1464 (менее 0.001)
				23:49:0512002:1496 (0.005)
				23:49:0512002:1511 (0.004)
№23	13	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.07	23:49:0512002:1467 (0.03)
				23:49:0512002:1496 (0.03)
				23:49:0512002:1500 (0.01)
				23:49:0512002:1465 (0.01)
№22.1	14	Канатная дорога	5.59	23:49:0512002:1467 (0.06)
				23:49:0512002:1496 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1436 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1441 (0.27)
				23:49:0512002:1465 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1466 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1467 (0.15)
				23:49:0512002:1496 (0.65)
				23:49:0512002:1501 (0.03)
				23:49:0512002:1502 (0.02)
				23:49:0512002:1511 (0.68)
				23:49:0512002:745 (менее 0.01)
				23:49:0512002:791 (3.10)
				23:49:0512002:1493 (0.02)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№ 03 2012 № 18-04

89

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 19.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
				23:49:0512002:1494 (0.27) 23:49:0512002:598 (0.02) 23:49:0512002:943 (0.26) 23:49:0512002:943 (0.01) 23:49:0512002:745 (0.11) 23:49:0512002:1436 (менее 0.01) 23:49:0512002:1441 (0.27) 23:49:0512002:1465 (менее 0.01) 23:49:0512002:1466 (менее 0.01) 23:49:0512002:1467 (0.15) 23:49:0512002:1496 (0.65) 23:49:0512002:1501 (0.03) 23:49:0512002:1502 (0.02) 23:49:0512002:1511 (0.68) 23:49:0512002:745 (0.11) 23:49:0512002:791 (3.10) 23:49:0512002:1493 (0.02) 23:49:0512002:1494 (0.27) 23:49:0512002:598 (0.02) 23:49:0512002:943 (0.26) 23:49:0512002:791 (0.18) 23:49:0512002:1511 (0.33) 23:49:0512002:1496 (0.21) 23:49:0512002:1511 (0.15) 23:49:0512002:943 (0.03) 23:49:0512002:1443 (менее 0.01) 23:49:0512002:1467 (менее 0.01) 23:49:0512002:1496 (менее 0.01) 23:49:0512002:1503 (менее 0.01) 23:49:0512002:943 (0.21) 23:49:0512002:1443 (0.02)
№23	15	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.51	
№109.1	16	Коридор инженерных сетей	0.39	
№23	17	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.24	

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «12» 03 2018-09

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕГГЕДА 16.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №3, 16. 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
№3, 5, 16, 175	18	Коридор линий связи	0.15	23:49:0512002:1444 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1429 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1431 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1436 (0.03)
				23:49:0512002:1441 (0.03)
				23:49:0512002:1524 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1416 (0.05)
				23:49:0512002:1452 (0.04)
№22.1	19	Канатная дорога	3.81	23:49:0512002:1664 (менее 0.01)
				23:49:0512002:1434 (0.03)
				23:49:0512002:1437 (0.14)
				23:49:0512002:1438 (0.27)
				23:49:0512002:1455 (0.00)
				23:49:0512002:1476 (0.08)
				23:49:0512002:1544 (0.01)
				23:49:0512002:1545 (0.09)
				23:49:0512002:1584 (0.06)
				23:49:0512002:1590 (0.53)
				23:49:0512002:1664 (0.20)
				23:49:0512002:1665 (0.09)
				23:49:0512002:793 (1.83)
				23:49:0512002:1416 (0.00)
				23:49:0512002:1494 (0.16)
				23:49:0512002:599 (0.31)
				23:49:0512002:1434 (0.03)
				23:49:0512002:1437 (0.14)
				23:49:0512002:1438 (0.27)
				23:49:0512002:1455 (0.00)
				23:49:0512002:1476 (0.08)
				23:49:0512002:1544 (0.01)
				23:49:0512002:1545 (0.09)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 05 2012 г. № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГОВА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснодарского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
				23:49:0512002:1584 (0.06) 23:49:0512002:1590 (0.53) 23:49:0512002:1664 (0.20) 23:49:0512002:1665 (0.09) 23:49:0512002:793 (1.83) 23:49:0512002:1416 (0.00) 23:49:0512002:1494 (0.16) 23:49:0512002:599 (0.31)
№3, 5, 16, 175	20	Коридор линей связи	0.01	23:49:0512002:1416 (менее 0.01) 23:49:0512002:1455 (0.01)
№3, 5, 16, 175	21	Коридор линей связи	0.002	23:49:0512002:1455 (0.002)
№3, 5, 16, 175	22	Коридор линей связи	0.19	23:49:0512002:1462 (менее 0.01) 23:49:0512002:1571 (0.01) 23:49:0512002:1426 (0.03) 23:49:0512002:1456 (0.09) 23:49:0512002:1477 (0.04) 23:49:0512002:1487 (0.02)
№3, 5, 16, 175	23	Коридор линей связи	0.02	23:49:0512002:593 (0.02)
№3, 5, 16, 175	24	Коридор линей связи	0.06	23:49:0512002:1607 (0.01) 23:49:0512002:1608 (0.01) 23:49:0512002:576 (0.03) 23:49:0512002:1588 (0.01) 23:49:0512002:1589 (менее 0.01)
№3, 5, 16, 175	25	Коридор линей связи	0.06	23:49:0512002:1425 (0.01) 23:49:0512002:1608 (0.02) 23:49:0512002:576 (0.02) 23:49:0512002:1589 (0.01)
№3, 5, 16, 175	26	Коридор линей связи	0.13	23:49:0512002:1345 (0.03) 23:49:0512002:1424 (0.01) 23:49:0512002:1453 (0.02)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 02.03.2012 № 18-04

ОК

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГОВА 10.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
				23:49:0512002:954 (менее 0.01) 23:49:0512002:955 (0.07)
№3, 5, 16, 175	27	Коридор линий связи	0.003	23:49:0512002:133 (0.001) 23:49:0512002:1276 (0.002)
№108, 109.1	28	Коридор инженерных сетей	0.51	23:49:0512002:568 (0.35) 23:49:0512002:943 (0.14) 23:49:0512002:568 (0.35) 23:49:0512002:943 (0.14)
№21	29	Инженерно-транспортная инфраструктура	1.59	23:49:0512002:1415 (0.16) 23:49:0512002:1429 (0.20) 23:49:0512002:1442 (1.01) 23:49:0512002:1526 (менее 0.01) 23:49:0512002:599 (0.22)
№21	30	Инженерно-транспортная инфраструктура	4.91	23:49:0512002:1437 (0.20) 23:49:0512002:1442 (0.15) 23:49:0512002:1590 (3.43) 23:49:0512002:1664 (0.18) 23:49:0512002:1665 (0.12) 23:49:0512002:1468 (0.17) 23:49:0512002:1494 (0.05) 23:49:0512002:599 (0.42)
№21	31	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.24	23:49:0512002:1488 (0.09)
№21	32	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.33	23:49:0512002:1488 (0.03) 23:49:0512002:1579 (0.07) 23:49:0512002:809 (0.02) 23:49:0512002:1471 (0.21) 23:49:0512002:1472 (менее 0.01)
№21	33	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.36	23:49:0512002:1578 (0.27) 23:49:0512002:1579 (0.06) 23:49:0512002:1580 (0.04)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 № 18-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГДА 1.01.2012

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

Корректировка документации по планировке территории Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объектов №№ 3, 16, 21 (3 этап), 22.1, 23, 175, 90 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

№ по Программе	Обозначение сервитута	Наименование сервитута	Расчетная площадь, га**	Кадастровые участки в границах сервитутов, (площадь, га)
№21	34	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.42	23:49:0512002:1435 (0.23) 23:49:0512002:1461 (0.18) 23:49:0512002:1578 (0.01)
№21	35	Инженерно-транспортная инфраструктура	0.29	23:49:0512002:1439 (0.29)
ИТОГО:			21.64	-

* 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 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 №487).

** Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции без учета наложения сервитутов друг на друга.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-09

94

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
начальник отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕТЕГЕЕВ 11.01.2012

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

Таблица 2 Основные характеристики проекта планировки комплекса ГЛК ООО «Роза Хутор»

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Сущ. Поло- жение	Период проведения Олимпиады 2014 год	Инвестиционные объекты						
					Олимпийские спортивные объекты	Объекты, обеспечивающие функционирование Олимпийских объектов	Плато Роза Хутор (коммерческие объекты)	Верхняя база «Мзымта»	Нижняя база с пожарным лепо	Туристический комплекс финишной зоны	Высокогорный комплекс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	100	11	12
1	Зрители, участники соревнований, СМИ <i>в том числе:</i>	чел.	0	19 600	19 600	0	0	0	0	0	0
1.1.	Зрители на стадионе	чел.	0	18 000	18 000	0	0	0	0	0	0
1.2.	Гости олимпиады, спортсмены	чел.	0	1 600	1 600	0	0	0	0	0	0
2	Обслуживающий персонал спортивных сооружений	чел.	0	900	900	0	0	0	0	0	0
3	Обслуживающий персонал зданий и сооружений	чел.	129	5 549	0	1 154	240	150	1 946	1885	45
3.1.	в том числе: проживающий на территории комплекса	чел.	0	815	0	0	0	0	815	0	0
4	Гостиничный комплекс (многодневные отдыхающие), номера	Квартир (номеров, домов)	0	6 121	0	1 402	373	185	1 661	2 500	0
	<i>в том числе</i>			0							
4.1.	гостиницы	номеров	0	4 311	0	620	0	0	1 191	2 500	0
4.2.	апартамент отеля	квартир	0	1 607	0	782	355	0	470	0	0
4.3.	коттеджная застройка	домов	0	203	0	0	18	185	0	0	0
5	Гостиничный комплекс (многодневные отдыхающие), места	мест	0	12 444	0	3 095	1 032	375	4 042	3900	0
	<i>в том числе</i>			0							
5.1.	гостиницы	мест	0	8 303	0	1 136	0	0	2 867	3 900	0
5.2.	апартамент отеля	мест	0	4 021	0	1 959	888	0	1 175	0	0
5.3.	коттеджная застройка	мест	0	519	0	0	145	375	0	0	0
5.4.	виллы сезонного проживания	мест	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Кафе-рестораны <i>в том числе</i>		900	8 899	500	1 774	0	200	2 505	2 770	150
6.1.	отдельно стоящие	мест	900	5 225	500	900	0	0	980	1695	150
6.2.	внутри гостиничного комплекса и апартамент отелей	мест	0	3 674	0	874	0	200	1525	1075	0
7	Единовременная нагрузка на территорию	чел.	129	37 678	20500	4 249	1272	525	5173	5785	45

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «02» 03 2012 г. № 18-04