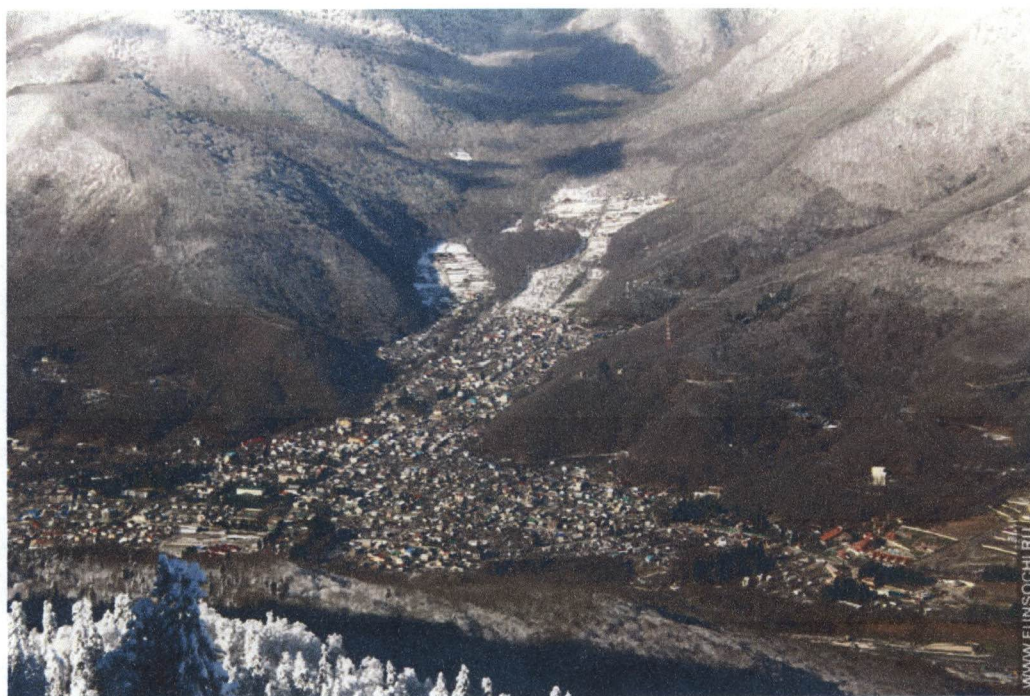


*Заказчик: ОАО «Красная поляна»*

## **КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(в части проекта межевания территории)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

**«Горной зоны Краснополянского поселкового округа  
Адлерского района города Сочи Краснодарского края в  
части объекта № 177 Программы строительства  
олимпийских объектов и развития города Сочи как  
горноклиматического курорта»**



**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар, 2011**

Заказчик: **ОАО «Красная поляна»**

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от « 8 » июня 20 11 г. № 96-04

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ  
(в части проекта межевания территории)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

**«Горной зоны Краснополянского поселкового округа  
Адлерского района города Сочи Краснодарского края в  
части объекта № 177 Программы строительства  
олимпийских объектов и развития города Сочи как  
горноклиматического курорт»**

Директор



СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Л.А. МОНОСОВ  
24 ИЮН 2011

Коваленко Д.П.

**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар, 2011**

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА «8» июль 20 11 г. № 96-04

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	4	3-6
4	Ситуационный план	1	1	7
5	Чертеж межевания территории М 1:5000	1	1	8

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Ю.Д. ГОЛОВЛЕВ  
24 ИЮН 2011



## Введение

В соответствии с договором, а так же с Программой строительства олимпийских объектов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. № 991. ООО «Межевой земельный центр» разработал корректировку документацию по планировке территории: «Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объекта № 177 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» в части проекта межевания территории.

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 27.12.2009 №343-ФЗ);

- СНиП 2.07.01.-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

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

- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация;

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

Целью корректировки документации по планировке территории: «Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края в части объекта № 177 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» является создание условий для реализации

И.А. ГОЛОВЛЕВ  
24 ИЮН 2011

4

Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 991.

Кроме того, проект межевания разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры территории;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границы зоны планируемого размещения олимпийского объекта;
- установления разрешенного вида использования земельных участков.

## 1 Параметры планируемого развития территории

ОАО «Красная поляна» является инвестором олимпийского объекта «Спортивно-туристический комплекс "Горная Карусель", в том числе олимпийская медиадеревня на 1780 номеров (на отметке плюс 540 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды - 1272 номера, категории 4 звезды - 508 номеров, олимпийская медиадеревня на 878 номеров (на отметке плюс 960 метров над уровнем моря), из них категории 3 звезды - 272 номера, категории 4 звезды - 353 номера, категории 5 звезд - 253 номера, вспомогательный медиацентр, гостиничные и ресторанные комплексы, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 177 Программы).

Постоянный отвод ОАО «Красная поляна» на отметке +540м является фактически вспомогательным для других ответственных исполнителей по строительству олимпийских объектов (пункты 32, 93, 84, 102, 107 Программы).

Инвестор уже длительное время предоставляет часть указанной территории для складирования леса и грунта «ГК Олимпстрой», осуществляющему строительство водозабора Мзымтинский (п.93 Программы).

Строительство коридора коммуникаций для СТК «Горная Карусель» (пункты 84, 102, 107 Программы) будет также вестись с отметки +540м, следовательно, часть территории будет использоваться подрядчиками Администрации Краснодарского края.



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от « 2 » июля 2011 г. № 96-04

Кроме того, размещение строительного городка для строительства двух олимпийских объектов СТК «Горная Карусель» и «Комплекс трамплинов К-125, К-95» также будет производиться на отметке +540м. В составе объектов строительного городка предусмотрено размещение РБУ (растворобетонного узла), предусматривающего обязательную эксплуатацию прилегающей территории для складирования инертных материалов.

Таким образом, при строительстве всех указанных объектов Программы будет задействован постоянный землеотвод ОАО «Красная поляна» на отметке +540м.

Вместе с тем, руководством страны поставлена задача обеспечить бесперебойную работу уже построенных туристических объектов в целях обеспечения постоянного поступления налоговых платежей в бюджеты различных уровней.

Учитывая, что на отметке +540м находится нижняя станция канатной дороги Карусель-1, с которой туристы начинают подъём на курорт СТК «Горная Карусель», начало активных земляных работ на данной территории в ближайшее время сделает невозможным заезд и парковку общественного и частного автотранспорта.

Напротив нижней станции канатной дороги Карусель-1 через дорогу в непосредственной близости от постоянного отвода ОАО «Красная поляна» расположен земельный участок с кадастровым номером 23:49:0420022:56

Собственником указанного земельного участка является Муниципальное образование город-курорт Сочи.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, а также установленные Календарным Планом-графиком жёсткие сроки строительства олимпийских объектов на земельный участок с кадастровым номером 23:49:0420022:56 в пользу ОАО «Красная поляна» в соответствии с пунктом 1 статьи 15.2 Федерального закона от 01.12.2007 N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" устанавливается сервитут для использования территории участка в соответствии с пунктом 2 статьи 15.2 Федерального закона от 01.12.2007 N 310-ФЗ

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Ю.А. ГОЛОВЛЕВ  
24 ИЮН 2011

## 2 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута\* для строительства олимпийского объекта составляет 1,40 га.

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели

№	Кадастровый номер	Право-обладатель	Местоположение	Использование	Ед. изм.	Площадь
1	23:49:0420022:56	Муниципальное образование город-курорт Сочи	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Эсто-Садок, ул. Защитников Кавказа	Для проектирования и строительства жилого многофункционального комплекса "Катерина-Резиденс"	кв. м	13 982.77

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.  
08 ИЮЛ 2011

Исполнитель

*А.В.Иванова*

А.В.Иванова

\* - виды устанавливаемых сервитута определены подпунктами 2, 3, 4 и 5 пункта 2 статьи 15.2 Федерального Закона от 1.12.2007г. № 310-ФЗ

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРИТЬ  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.  
08 ИЮЛ 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ  
24 ИЮН 2011