



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.12.2016

г. Грозный

№ 224

**Об утверждении проекта планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи»**

В целях обеспечения функционирования туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 октября 2013 года № 865 «О создании на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны» Правительство Чеченской Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи».
2. Признать утратившим силу постановление Правительства Чеченской Республики от 3 июня 2014 года № 110.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики Х.С. Хакимова.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Чеченской Республики



Р.С.-Х. Эдельгериев



УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Чеченской Республики  
от 29.12. 2016 года № 224

Раздел 1.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

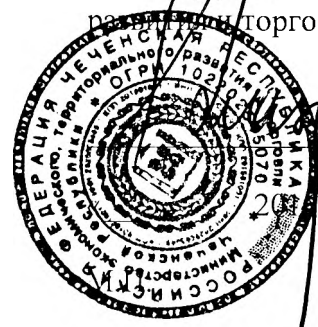
туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» (внесение изменений)

**Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)**

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.**

Том 1.

Согласовано:  
Министр экономического, территориального  
развития и торговли Чеченской Республики.



А.А. Магомадов

года

Согласовано:  
Генеральный директор  
Акционерного общества  
«Курорты Северного Кавказа»



О.С. Горчев

2016 года

Согласовано:  
Глава Администрации  
Итум-Калинского муниципального  
района Чеченской Республики.



Х.А. Темирбулатов

2016 года

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение.....</b>	<b>3</b>
<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	<b>4</b>
<b>1. Характеристики планируемого развития территории....</b>	<b>4</b>
1.1. Функционально-планировочная организация территории....	4
1.2. Развитие элементов планировочной структуры .....	12
<b>2. Характеристики развития систем обеспечения.....</b>	<b>16</b>
2.1. Развитие системы социальной инфраструктуры .....	16
2.2. Развитие транспортной инфраструктуры .....	18
2.3. Развитие инженерной инфраструктуры .....	20
2.4. Развитие горнолыжной инфраструктуры .....	26
<b>Положение об очередности планируемого развития территории</b>	<b>29</b>
<b>Основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.....</b>	<b>34</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
<b>Чертеж планировки территории (М 1:5000).....</b>	<b>Отд. 2 листа</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 3 октября 2013 г. № 865 «О создании на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны» Соглашением от 30 октября 2013 г. № С-591-ОС/Д14 создана туристско-рекреационная особая экономическая зона «Ведучи» (далее - ОЭЗ, ОЭЗ «Ведучи»).

Соглашением «Об управлении туристско-рекреационной особой экономической зоной «Ведучи», созданной на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики» от 15 ноября 2013 г. № С-675-ОС/Д14 (далее - Соглашение), функции по управлению ОЭЗ переданы управляющей компании - Акционерному обществу «Курорты Северного Кавказа» (далее - АО «КСК»).

На основании пункта 3.4 Соглашения АО «КСК» обеспечило разработку проекта планировки и межевания территории ОЭЗ «Ведучи», которую по поручению АО «КСК» в соответствии с Договором от 30 декабря 2013 г. № РС-13-159 выполнил Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Российской Академии архитектуры и строительных наук.

Проект планировки территории ОЭЗ «Ведучи» был утвержден постановлением Правительства Чеченской Республики от 3 июня 2014 г. № 110 «Об утверждении проекта планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи».

В целях скорейшего развития ОЭЗ «Ведучи» и привлечения резидентов принято решение предусмотреть дополнительную горнолыжную инфраструктуру рядом с зоной проживания на южноориентированном склоне, которая позволит более оперативно запустить проект и привлечь первых туристов.

Для реализации данного решения и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вносятся изменения в утверждаемую часть Проекта планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской республики и прилегающей к ней территории.



# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Функционально-планировочная организация территории

В соответствии с документами территориального планирования, которые действуют на территории Чеченской республики, в Ведучинском сельском поселении Итум-Калинского муниципального района запланировано строительство особой экономической зоны (ОЭЗ) «Ведучи» на основании следующих документов:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 03.10.2013г. № 865 «О создании на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской республики туристско-рекреационной особой экономической зоны».

Для создания сбалансированной и экономически эффективной туристско-рекреационной территории проектом планировки предлагается формирование нескольких укрупненных **функциональных зон**, каждая из которых включает сходные по режиму функционирования и архитектурно-пространственному решению объекты. В функциональном отношении рассматриваемая территория подразделяется на следующие **зоны планируемого размещения объектов**:

1. зона размещения поселка шале
2. зона размещения объектов административно-делового назначения
3. зона размещения многофункционального гостиничного комплекса
4. зона размещения объектов общественного назначения (торговые, культурно-развлекательные, спортивные)
5. зона размещения объектов спортивного назначения (конный манеж)
6. зона размещения объектов специального назначения
7. зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
8. зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
9. зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры
10. зона размещения объектов рекреационного назначения
11. зона размещения водных объектов

Объекты капитального строительства, планируемые к размещению на территории ОЭЗ «Ведучи», представлены в перечне (табл.1.1.).

Таблица 1.1. Перечень объекты капитального строительства, планируемых к размещению на территории ОЭЗ «Ведучи»

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
	<b>1</b>	<b>Зона размещения поселка шале</b>	
1	1.1	Поселок шале	5 типовых зданий. Дома рассчитаны на 6 человек отдыхающих и 4 человека персонала, площадь застройки, 550 кв.м
3	1.2	Здание сервис-центра поселка шале	4835,12 м3 кафе - 20 мест; досуговый центр - 10 мест
	<b>2.</b>	<b>Зона размещения объектов административно-делового назначения</b>	
38	2.1	Здание административного центра	размещаются административные службы ОЭЗ «Ведучи», объединённый Мониторинговый Центр Безопасности (ОМЦ). Общая площадь здания составляет 4932 кв.м
2	2.2	Сблокированное здание сервис-центра	включает: пункт проката, сервис-центр; магазин; кассы; медицинский пункт; кафе на 120 мест; ресторан на 305 мест; помещение службы МЧС. площадь застройки 2768 кв.м
6	2.3	Многоярусная парковка	парковка на 560 машино мест размещается, в цокольном этаже предусмотрено помещение для размещения служебной техники.
8	2.4	Административно - бытовой комплекс	площадь застройки, 1570 кв.м
40	2.5	Пункт системы безопасности	общей площадью 10 кв.м
41	2.6	Пункт охраны	общей площадью 10 кв.м
	<b>3.</b>	<b>Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса</b>	
10	3.1	Многофункциональный гостиничный комплекс	на 520 номеров, представляет собой комплекс из 4 башен, помимо номеров включающий в себя: 3 ресторана (общее количество посадочных мест - 800); СПА центр с бассейном 25x12 м; спортивный (36x18 м) и тренажерный залы (160,0 кв.м), бизнес центр; киноконцертный зал на 600 мест; выставочный зал; конференц-зал; детский центр развлечений с аттракционами и пластиковыми горками; магазины; подземная автостоянка;
	<b>4.</b>	<b>Зона размещения объектов</b>	

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
		<b>общественного назначения (торговые, культурно-развлекательные, спортивные)</b>	
5	4.1.1	Каток под навесом с искусственным освещением	площадь катка составляет 1075 кв.м, максимальная единовременная наполняемость 50 чел.
7	4.1.2	Ресторанный комплекс	на 250 мест, площадь земельного участка 1, 2 Га общей площадью 720 кв.м, этажей 2
23	4.1.3	Торгово-развлекательные объекты	павильоны общей площадью 550 кв.м
41	4.1.4	Пункт охраны	общей площадью 10 кв.м
45	4.1.5	Спортивный комплекс	общей площадью 1426 кв.м
47	4.1.6	Торгово-развлекательный комплекс	общей площадью 5800 кв.м
48	4.1.7	Зона пикника (мангалы)	площадь застройки 1500 кв.м
49	4.1.8	Стрелковый комплекс	общей площадью 866 кв.м
50	4.1.9	Торговые павильоны	площадь застройки, кв.м 3700
11	4.2.1	Здание сервис-центра на отм.+2100	и включает: пункт проката, сервис-центр; кассы; медицинский пункт; кафе на 50 мест; ресторан на 133 места; помещение службы МЧС. общая площадь 2200 кв.м.
41	4.2.2	Пункт охраны	общей площадью 10 кв.м
12	4.3.1	Кафе на отм.+1850	земельный участок 1,3 га, площадь застройки 654,8кв.м, общая площадь 852,5 кв.м, строительный объем - 3928,0 куб.м 1 эт.; обеденный зал 160 мест (в кафе - 100, на террасе – 60); площадь обеденных залов: 139,2 кв.м
41	4.3.2	Пункт охраны	общей площадью 10 кв.м
43	4.4.1	Автостоянка с сервисными объектами	200 машиномест; площадь застройки, 6000 кв.м
	<b>5.</b>	<b>Зона размещения объектов спортивного назначения (конный манеж)</b>	
36	5.1	Конный манеж, конюшни, вспомогательные помещения	конюшня (на 8 денников) с открытым манежем (1212 кв.м)
	<b>6.</b>	<b>Зона размещения объектов специального назначения</b>	
34	6.1.1	Вертолетная площадка № 1 (с гаражом в цокольном этаже)	площадь участка 1,4 га
41	6.1.2	Пункт охраны	общей площадью 10 кв.м
35	6.2.1	Вертолетная площадка № 2	площадь участка 0,7 га
37	6.3.1	Кинологический центр	площадь застройки 7500 кв.м, комплекс зданий
39	6.4.1	Пункт досмотра	250 кв.м, укомплектованный досмотровой техникой, противодиверсионными средствами

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
	<b>7.</b>	<b>Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры</b>	
	7.1	Дороги	18,56 км
4	7.2	КПП	3 шт. по 50 кв.м
13	7.3	Мост	150 м, ГП - 20 тн
52	7.4	Открытая стоянка туристических автобусов	на 50 туристических автобусов,
	<b>8.</b>	<b>Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры</b>	
22	8.1	Пожарное депо	на 1 машину
	8.2	Сети Электроснабжения	
	8.2.1	Внутриплощадочные сети электроснабжения КЛ10кВ/,04кВ	94,59 км
32	8.2.2	Трансформаторная подстанция	15 шт.
	8.3	Сети водоснабжения	
	8.3.1	Внутриплощадочные сети водопровода	27747 м
25	8.3.2	Водозаборный узел (насосная станция 1-го подъема)	водозаборный узел оборудуется тремя водозаборными скважинами, оборудованными насосами производительностью 50 м3/час, напором 100 м, мощностью 30 кВт (2 скважины рабочих, 1 резервная)
26	8.3.3	Станция водоподготовки и насосная станция 2-го подъема с резервуарами чистой воды	установка водоподготовки 100 куб.м; резервуары чистой воды 200 куб.м
18	8.3.4	Насосная станция 3-го подъема с резервуарами чистой воды	резервуары для чистой воды 2x500 куб.м
31	8.3.5	Резервуары чистой воды для сооружений, размещенных в зонах: АД-1, Гт-1, Гт-2, Сп-1, Сп-3, О-4, С-2, И-4, О1	резервуары для чистой воды 2x500куб.м
28	8.3.6	Противопожарные резервуары на отм.+2100	1000 куб.м
29	8.3.7	Противопожарные резервуары на отм.+1850	1000 куб.м
	8.4	Сети водоотведения	
	8.4.1	Внутриплощадочные сети водоотведения	7800,5 м
20	8.4.2	Очистные сооружения хоз.-бытовой канализации для сооружений, размещенных в зонах: АД-1, Гт-1, Гт-2, Сп-1, Сп-3, О-4, С-2, И-4, О1	1500 куб.м /ч, 27 кВт
30	8.4.3	Локальные очистные сооружения на отм.+1850	40 куб.м /ч, 1,2 кВт
15	8.4.4	Локальные очистные сооружения на отм.+2100	40 куб.м /ч, 1,2 кВт
19	8.4.5	Очистные сооружения дождевой	резервуары емк. 700 куб.м /сут. - 2 шт.

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
		канализации для соор. АД-1, ГТ-2	
27	8.4.6	Очистные сооружения дождевой канализации для соор. в зонах: Сп-3, О-4, С-2, И-4	резервуары 500 куб.м /сут.
	8.5	Сети газоснабжения	
	8.5.1	Внутриплощадочные сети газоснабжения (без ГРПШ)	5471,6 м
33	8.5.2	Газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ)	16 шт.
	<b>9.</b>	<b>Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры</b>	
	9.2	Канатные дороги	
	9.2.1	VL-1 (тип 3S)	4361 п.м.
	9.2.2	VL-2 кресельная (6-ти местная)	600м
	9.2.3	VL-3 конвейерный подъемник	77м
	9.2.4	VL-4 кресельная (6-ти местные кресла)	1390м
	9.2.5	VL-5 кресельная (4-х местные кресла)	634м
	9.2.6	VL-6 маятниковая	1280м
	9.2.7	VL-7 бугельная	408м
	9.2.8	Многофункциональная станция канатной дороги на отм. +3000м	площадь застройки 800 кв.м
	9.3	Горнолыжные трассы	
	9.3.1	Горнолыжная трасса VP1	протяженность, м - 650
	9.3.2	Горнолыжная трасса VP2	протяженность, м - 2210
	9.3.3	Горнолыжная трасса VP3	протяженность, м - 1335
	9.3.4	Горнолыжная трасса VP4	протяженность, м - 1975
	9.3.5	Горнолыжная трасса VP5	протяженность, м - 825
	9.3.6	Горнолыжная трасса VP6	протяженность, м - 1745
	9.3.7	Горнолыжная трасса VP7	протяженность, м - 875
	9.3.8	Горнолыжная трасса VP8	протяженность, м - 500
	9.3.9	Горнолыжная трасса VP9	протяженность, м - 975
	9.3.10	Горнолыжная трасса VP10	протяженность, м - 900
	9.3.11	Горнолыжная трасса VP11	протяженность, м - 430
	9.3.12	Горнолыжная трасса VP12	протяженность, м - 780
	9.3.13	Горнолыжная трасса VP13	протяженность, м - 470
	9.3.14	Горнолыжная трасса VP14	протяженность, м - 650
	9.3.15	Учебная зона	
	9.3.16	Сноуборд-парк	
	9.4	Система искусственного снегообразования (североориентированный склон)	
24	9.4.1	Водозаборный узел (СИС)	используется для снегообразования и для подачи воды к сооружениям №11 (здание сервис-центра на отм. +2.100), №12 (кафе на отм.+1850), а также для заполнения противопожарных резервуаров на данных отметках
17	9.4.2	Насосная станция для СИС	

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
	<b>10</b>	<b>Объекты этапа 0</b>	
9	10.1	Здания сервис-центра активных видов отдыха	площадь застройки 1570 кв.м
	10.2	Канатная дорога VL - 8	протяженность 890 м
46	10.3	Детский парк с конвейерным подъемником	протяженность 70 м предусмотреть оснащение детского парка различными развлекательными элементами для горнолыжного катания детей (фигурами животных, горками, воротами и т.п.)
	10.4	Безопорная канатная дорога и зона для начинающих горнолыжников	протяженность 120 м
	10.5	Горнолыжная трасса VP - 15	категории сложности - «синяя»; протяженность 975 м,
51	10.6	Гараж для ратрака	утепленный бокс; площадь 80 кв.м
54	10.7	Водозабор с насосной станцией	забор воды для нужд СИС, а также хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд объектов этапа 0
55	10.8	Резервуар речной воды	для СИС
56	10.9	Г радирня	охлаждающая башня для СИС
57	10.10	Главная насосная станция	комплектная контейнерная насосная станция высокого давления для обеспечения давления воды на гидрантах не менее 20 кг/см <sup>2</sup>
58	10.11	Туалетный блок-модуль с системой глубокой очистки	
59	10.12	Насосная станция и резервуары	резервуары чистой воды с учетом потребностей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения,
60	10.13	Станция водоподготовки	производительность - 228 куб.м /сут.
14	10.14	Очистные сооружения дождевой канализации	емк. 700 куб.м /сут.
61	10.15	Очистные сооружения хоз.-бытовой канализации	локальные очистные сооружения производительностью 250 куб.м /сут. для приема стоков от объектов 0 этапа
53	10.16	РТП	РТП-10/0,4 кВ 1 шт.
32	10.17	Трансформаторная подстанция	КТП-10/0,4 кВ 4 шт.
	10.18	Водопровод искусственного снегообразования	длина сетей – 1200 м
	10.19	Система освещения склонов	протяженность сетей электроснабжения 0,4 кВ - 975 м
	10.20	Сеть речной воды	протяжённость сети от водозабора до емкостей СИС и насосной станции 2200 м
	10.21	Сеть хоз-питьевого и	протяженность 550 метров

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Характеристики
		противопожарного водопровода	
	10.22	Сеть хоз-бытовой канализации	протяженность 517 метров
	10.23	Сеть дождевой канализации	
	10.24	Сети электроснабжения	кабельная линия 0,4 кВ –протяженность 2900 м.п.; кабельная линия 10 кВ –протяженность 4000 м.п.;
	10.25	Слаботочные сети	общая протяженность проектируемой кабельной трассы 26 800м
	10.26	Система искусственного снегообразования трасс южноориентированного склона	длина сетей – 1200 м

**Функционально-планировочную структуру** проектируемой территории предлагается сформировать, основываясь на особенностях рельефа с использованием под размещение объектов наиболее пологих склонов и ровных площадок, а также с учетом сложившихся на прилегающих территориях и предлагаемых транспортных и пешеходных связей.

Для въезда на территорию ОЭЗ «Ведучи» запланировано строительство подъездной дороги от существующей дороги местного значения к с. Ведучи. Место въезда определено таким образом, чтобы поток туристов попадал в туристско-рекреационную зону не доезжая до территории села. При въезде расположена удобная площадка, где предлагается организовать зону досмотра и размещения объектов обеспечения безопасности. Учитывая сложный и достаточно крутой рельеф местности, Проектом планировки определена широкая зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, что дает возможность на последующих стадиях проектирования определить наиболее оптимальную трассу подъездной дороги с учетом обеспечения нормативных уклонов и радиусов.

В северной части проектируемой территории на верхнем плато с достаточно пологим рельефом предлагается разместить основные объекты туристско-рекреационного комплекса: многофункциональные комплексы, включающие гостиницы для проживания туристов, объекты административно-делового, спортивного, культурно-просветительного, торгового и развлекательного назначения, которые будут выполнять функции центров обслуживания отдыхающих.

В целях скорого развития проекта ОЭЗ «Ведучи» и привлечения резидентов принято решение предусмотреть дополнительную горнолыжную инфраструктуру рядом с зоной проживания на южноориентированном склоне, которая позволит более оперативно запустить проект и привлечь первых туристов.

Здесь же располагаются основные сервисные и инженерные объекты, необходимые

для функционирования и обслуживания ОЭЗ «Ведучи».

В южной части проектируемой территории – на левом склоне долины горной реки Хачаройахк, где наиболее крутой и изрезанный рельеф, предлагается разместить объекты горнолыжной инфраструктуры - это горнолыжные спуски, канатные дороги, система искусственного снегообразования трасс и вспомогательные инженерные и сервисные объекты. На эту часть территории можно попасть канатными дорогами, вертолетом и по технологической дороге, которая начинается от моста через р. Хачаройахк.

Для обеспечения связей между объектами, расположенными на разных склонах долины реки, предусматривается реконструкция существующих грунтовых дорог, которые ведут на верхнее плато, к мосту через реку и к водозаборному узлу.

Таким образом, проектируемая планировочная структура обеспечивает наиболее удобные взаимосвязи между отдельными функциональными зонами ОЭЗ «Ведучи» и прилегающими территориями сельского поселения. Предлагаемая планировочная структура дает также возможность создать удобные планировочные выходы от зон проживания и обслуживания туристов в озелененное рекреационное пространство горных склонов.

В результате реализации данных мероприятий будет сформирован целостный природно-ландшафтный и архитектурный комплекс, взаимоувязанный с прилегающими территориями сельского поселения Ведучи.



## 1.2. Развитие элементов планировочной структуры

№	Элемент планировочной структуры	Основные объекты	Территория, га	Общая площадь объектов, кв. м	Плотность застройки, кв.м/га	Коэффициент застройки, %	Занято, чел.
1	Зона размещения объектов специального назначения	КПП	1,3	50	231	<30	4
		Досмотровая площадка		250			
2	Зона размещения объектов спортивного назначения (конный манеж)	конюшня, манеж	5,1	1700	627	<30	16
		кинологический городок		1500			20
3	Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса 3*	Гостиничный комплекс	24,7	113400	4633	<30	500
4	Зона размещения объектов общественного назначения (торговые, культурно-развлекательные, спортивные)	Торговые объекты (продукты, изделия народных промыслов, сувенирная продукция и т.п.), объекты индустрии развлечений, ресторан, каток, канатная дорога, горнолыжная трасса, здание сервис-центра активных видов отдыха, детский парк с конвейерным подъемником	33,4	10000	299	<30	120
5	Зона объектов административно-делового назначения	Сервис-центр, общественно-деловые и административно-офисные объекты, многоэтажная автостоянка, здание для проживания персонала	6,7	10200	1522	<30	80
6	Зона размещения поселка шале	Шале, административный корпус	5,9	665	254	<30	20
7	Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры	Канатные дороги	702,2	450	5	<30	100
		Горнолыжные трассы		3000			100
8	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Пожарное депо, Водопроводная насосная станция совмещенная со станцией водоподготовки, очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	4,9	500	102	<30	20
		Водозаборный узел, Водопроводная насосная станция водозаборного узла	5,63	500	89	<30	20
<b>ВСЕГО:</b>			<b>789,83</b>	<b>144075</b>	<b>182</b>		<b>1010</b>

При въезде на территорию ОЭЗ «Ведучи» размещается пункт охраны и **зона размещения объектов специального назначения**, организованная с учетом необходимых нормативных требований.

Вблизи подъездной дороги на достаточно ровном плато планируется размещение дополнительной автостоянки для туристов-однодневников с объектами сервиса, кинологического городка и конного манежа. **Комплекс конного манежа** состоит из конюшни, открытого манежа, автостоянки и необходимых вспомогательных сооружений.

**Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса 3\*** находится на верхнем плато. Формирование многофункционального гостиничного комплекса 3\* предусматривается несколькими зданиями переменной этажности с выразительным силуэтом и пешеходными площадями, которые организуются встроено-пристроенными галереями, где размещаются объекты общественного назначения. В этой зоне предусматривается комплексное благоустройство территории с прогулочными аллеями, площадками отдыха, малыми архитектурными формами.

**Зона размещения объектов административно-делового назначения** расположена к северо-западу от вертолетной площадки и включает следующие объекты: сблокированное здание сервис-центра, здание для проживания обслуживающего персонала, здание административного центра и многоярусную парковку и необходимые для этих зданий инженерные объекты. Весь комплекс зданий объединяет единый проезд с разворотным кольцом. Гостиница для проживания обслуживающего персонала (включая комбинат питания) предлагается разместить на ровной площадке. Въезд на территорию гостиничного комплекса и комбината питания предусмотрен с учетом необходимых разгрузочно-загрузочных площадок. Эта зона предназначена преимущественно для обслуживания туристов-однодневников, поэтому вблизи многоуровневой парковки и сервис-центров находится станция канатной дороги VL-1.

На пологом склоне, который расположен ниже террасы с прудом, предлагается организовать **зону размещения объектов общественного назначения**.

В зоне предполагается разместить спортивный комплекс, торгово-развлекательный комплекс, стрелковый комплекс, торговые павильоны, а также мангальную зону, ресторанный комплекс на 250 мест, каток под навесом с искусственным освещением. Учитывая особенности рельефа, это будет преимущественно пешеходная зона с возможностью использования конных повозок для более комфортного передвижения туристов (от конного манежа).

Здесь же планируется сооружение горнолыжной трассы, общей протяженностью 0,975 км, кресельной канатной дороги протяженностью 890 м, конвейерного подъемника с

детским парком, безопорной канатной дороги (бэби-лифта) и зоны для начинающих горнолыжников, системы искусственного снегообразования.

В зоне размещения поселка шале планируется построить пять 2-3-4-х этажных зданий для индивидуального проживания туристов и здание сервис-центра, где может быть кафе, клуб, администратор. Проектом предусмотрен единый архитектурный стиль зданий и сооружений данного комплекса. Весь комплекс зданий объединяет единая подъездная дорога. Дома расположены по южную сторону относительно дороги, что обусловлено естественным рельефом, который переходит от крутого к наиболее пологому, тем самым является наиболее благоприятным для размещения на проектируемой территории домов. Кроме того, после площади застройки рельеф горной местности резко уходит под откос, что позволит наиболее выигрышно осуществить из окон запроектированных зданий панорамный обзор. Планировочной особенностью данного участка является обособленность каждого из «Шале», за счет сложности рельефа, при их непосредственной близости друг от друга. С северной стороны подъездной дороги находятся инженерные сооружения для обслуживания комплекса, в том числе пожарные резервуары.

К данной зоне примыкает территория **объектов специального назначения**, где будет размещена вертолетная площадка, с которой будет прямой выезд в зону поселка шале. Используя особенности рельефа, предлагается организовать два въезда на вертолетную площадку: один - с уровня поселка шале и второй - с основной дороги на «цокольный» уровень, где можно организовать парковку для служебных и ведомственных машин.

**Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры включает в себя:**

1. Подвесные канатные дороги (станции канатной дороги), конвейерный подъемник. Общая длина канатных дорог 15,355 км;
2. Горнолыжные трассы - 14 трасс. Общая длина горнолыжных трасс 15,5 км при ширине трасс, обеспечивающих безопасное катание;
3. Дополнительные зоны катания - зона Сноуборд-парк, зона Семейный сноу-парк, Учебная зона и зона внетрассового катания «Фрирайд»;
4. Система искусственного снегообразования СИС с сетью водоснабжения (длиной не более 8,68 км) и искусственным водоемом;
5. Система освещения горнолыжных трасс (длиной не более 5,61 км);

Канатная дорога предназначена для подъема лыжников и туристов к туристической деревне и зонам катания. В инфраструктуру канатных дорог входят помещения для размещения оборудования управления канатными дорогами, операторов и дежурных на станциях.

На горнолыжном склоне туристы попадают на площадку, где расположены сервисные

объекты (здание сервис-центра, кафе, станция канатной дороги). Рассматриваемая территория является пересадочным пунктом для отдыхающих, с расположенными двумя станциями канатной дороги. Единственное транспортное средство на данной отметке, по средствам которого туристы попадают на площадку, являются канатные дороги. Со стороны горнолыжного спуска на территорию есть доступ, предназначенный для горнолыжников. Территория делится на общественную зону и техническую зону.

При проектировании **горнолыжных трасс** параметры устанавливались с учетом выполнения требований, установленных нормативно-техническими документами РФ, выполнения международных стандартов, минимизации ущерба окружающей природной среде, внедрения технологий, обеспечивающих оптимальное прохождение трасс и возможности организации системы безопасного катания.

**Зоны размещения инженерно-коммунальных объектов.** К головным инженерным сооружениям относится водозаборный узел, расположенный на отдельной площадке к юго-востоку от основной территории ОЭЗ «Ведучи» около реки Хачаройахк. Непосредственно около юго-восточной границы с. Ведучи предлагается разместить головные инженерные сооружения (водопроводная насосная станция совмещенная со станцией водоподготовки, очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации) и пожарное депо, которые могут быть в дальнейшем использованы также для обеспечения жителей села. Площадки проектируемых локальных очистных сооружений ливневой канализации расположены вблизи объектов капитального строительства со сбросом очищенных стоков в водный объект.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 2.1. Развитие системы социальной инфраструктуры

Развитие системы социальной инфраструктуры направлено на обеспечение отдыхающих учреждениями обслуживания. Расчёт потребности в объектах обслуживания произведен на численность отдыхающих в условный день-пик 4800 чел. согласно СП 42.13330.2011 с учетом действующих положений СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Таблица 2.1.1. Развитие системы социальной инфраструктуры

Показатели	Единица измерения	Емкость	Примечание
<b>Количество туристов, всего</b>	чел.	<b>4800</b>	
многодневные	чел	1030	
однодневные	чел	3770	
<b>Места проживания:</b>	мест	<b>1030</b>	
гостиничный комплекс	мест	1000	
поселок шале	мест	30	
Досуговые центры	мест	660	1. В составе гостиничного комплекса 3* - киноконцертный зал на 600 мест; выставочный зал, боулинг (15 мест), бильярд (10 мест); 2. Здание сервис-центра активных видов отдыха - центр досуга и детского творчества (25 мест) 3. Сервис-центр поселка шале – 10 мест
Спортивные залы	кв. м пл. пола	808	1. В составе гостиничного комплекса 3* - спортивный (648 кв.м;) и тренажерный залы (160,0 кв.м); 2. Здание для проживания обслуживающего персонала - фитнес центр (560 кв.м)
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	300	В составе гостиничного комплекса 3* - бассейн 23* 12 (300 кв.м зеркала воды)
Каток с искусственным льдом	ед.	1	Отдельно стоящее здание
Конный манеж	ед.	1	Конюшня (на 8 денников) с открытым манежем (1212 кв.м)

Показатели	Единица измерения	Емкость	Примечание
Предприятия общественного питания	пос. мест	1816	1. В составе гостиничного комплекса 3* - ресторан на 800 мест; 2. Сблокированный сервис-центр 183 места; 3. Здание сервис-центра активных видов отдыха 220 мест; 4. Сервис-центр на 2100 м - 183 места; 5. Кафе на отм. +1850 - 160 мест 6. Сервис-центр поселка шале – 20 мест 7. Ресторанный комплекс на 250 мест
Объекты мобильного обслуживания	кв.м общ.пл.	10000	Объекты торговли, (продукты, изделия народных промыслов, сувенирная продукция и т.п.), объекты индустрии развлечений (зал аттракционов, бильярд, боулинг, зал настольных игр и т.п.)
Пожарное депо	маш.		1 маш.

## **2.2. Развитие транспортной инфраструктуры**

Для заезда на территорию ОЭЗ «Ведучи» предусмотрены две автомобильные дороги местного значения. В качестве основного подъезда к комплексу предлагается дорога в северо-западной части рассматриваемой территории, в 2,5 км не доезжая с. Ведучи. Протяженность основного подъезда – 3,7 км, дорога предусмотрена по параметрам III категории. В качестве дополнительного подъезда к комплексу предлагается дорога от с. Ведучи в северном направлении до рассматриваемой территории, протяженностью – 2,6 км, дорога предусмотрена по параметрам IV категории. Для подъезда к реке предлагается автомобильная дорога местного значения, проходящая от с. Ведучи в южном направлении, протяженностью – 2,9 км, дорога предусмотрена по параметрам V категории.

Технические параметры планируемых автомобильных дорог местного значения:

- III категории – количество полос движения – 2, ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – асфальтобетон. По основной автомобильной дороге, обеспечивающей заезд на территорию комплекса, предусматривается движение маршрутных и туристических автобусов, в связи с чем, ширину проезжей части предлагается увеличить до 8 м (по 0,5 м на полосу движения);
- IV категории – количество полос движения – 2, ширина проезжей части – 6 м, покрытие проезжей части – асфальтобетон;
- V категории – количество полос движения – 1, ширина проезжей части – 4,5 м, покрытие проезжей части – асфальтобетон.

Для обеспечения удобного подъезда к водозаборному узлу автомобильная дорога восточнее с. Ведучи подлежит реконструкции с доведением проезжей части до нормативных параметров и усовершенствованием покрытия проезжей части (асфальтобетон).

Подъезд к инфраструктурным объектам в зоне катания будет осуществляться по технологической дороге от планируемого моста через реку до верхней станции канатной дороги (на горе). В связи с особенностями местности ширина проезжей части данной дороги составляет 2,5-3,0 м, по возможности, для разъезда со встречным транспортом предлагается обеспечить уширения дороги по нормативным параметрам автомобильных дорог V категории (ширина проезжей части – 4,5 м).

Непосредственно на территории комплекса предусматриваются проезды для обеспечения транспортного и пешеходного движения. Основной проезд планируется вокруг гостиничного комплекса и далее в сторону поселка шале до пересечения с автомобильной дорогой на с. Ведучи. Второстепенные проезды планируются на территории многофункционального гостиничного комплекса и поселка шале. Параметры основного проезда: ширина проезжей части – 8,0 м, ширина тротуаров – 3,0 м (с двух сторон).

Параметры второстепенного проезда: ширина проезжей части – 5,5 м, ширина тротуара – 1,5 м.

Для обеспечения временного хранения автомобильного транспорта и автобусов предусмотрено создание стоянок:

- в зоне административно-делового назначения: трехуровневая парковка индивидуальных автомобилей на 560 машино-мест и стоянка автобусов - 50 мест;
- в поселке шале – 1-2 машино-мест для каждого шале;
- в зоне спортивных объектов – стоянка для однодневных туристов на 200 машино-мест;
- в многофункциональном гостиничном комплексе – 70 машино-мест;
- Дополнительно, предусмотрены открытые стоянки для служебного транспорта:
  - на 18 машино-мест у здания для проживания обслуживающего персонала;
  - на 4 машино-места для кинологического центра;
  - на 4 машино-места у конного манежа.

Проектом планировки предлагается организация движения шаттла от мест проживания туристов до станции канатной дороги с разворотными площадками в районе поселка шале и многофункционального гостиничного комплекса 3\* . Парк автомобилей должен включать 3 автобуса.

На территории ОЭЗ «Ведучи» предусмотрены две вертолетные площадки.



## **2.3. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **Теплоснабжение**

Источником теплоснабжения многофункционального гостиничного комплекса является пристроенная газовая котельная. Источником теплоснабжения зданий и сооружений объекта являются индивидуальные газовые и электрические котельные. Это решение, помимо повышения эффективности авторегулирования отопления, позволяет отказаться от распределительных сетей горячего водоснабжения, а также снизить потери тепла при транспортировке и расход электроэнергии на перекачку бытовой горячей воды.

В зданиях и сооружениях, расположенных на значительном расстоянии от распределительных газовых сетей, таких как, сервис центр на отм. +2100 и сооружения на отм. +1850 использовать электроотопление.

Для зданий и сооружений объекта суммарной тепловой нагрузкой менее 20 кВт, таких как очистные и водозаборные сооружения, применяется электрическое отопление. Приготовление горячего водоснабжения от электрического водонагревателя.

### **Электроснабжение**

Электроснабжение потребителей ОЭЗ «Ведучи» предполагается осуществить от проектируемой подстанции ПС-110/10 кВ «Ведучи» с выделением в РУ-10 кВ этой подстанции по 3 ячейки 10 кВ на каждой секции.

На этапе 0 электроснабжение объектов осуществляется от проектируемой КРУН-10 кВ.

Для электроснабжения в пределах проектируемой застройки на напряжении 10 кВ предусмотрен двухсекционный РП-10кВ и необходимое количество трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Расчетная мощность трансформаторов предусмотрена с учетом мощности, необходимой для электропитания конкретных потребителей в сооружении. Подстанции 10/0,4 кВ предусмотрены двухтрансформаторными.

Наиболее энергоемкие потребители находятся:

- в многофункциональном гостиничном комплексе;
- в водопроводной насосной станции;
- в здании для обслуживающего персонала;
- в зданиях сервис центра;
- в электропотребителях канатных дорог;
- в системе искусственного снегообразования;
- в средствах освещения горнолыжных спусков.

Напряжение питания электроприемников 380/220В от сети с глухим заземлением нейтралей трансформаторов в ТП. Тип системы заземления согласно гл.1.7 ПУЭ 7-го издания –

TN-C-S: в питающей сети функции нулевого рабочего (N) и нулевого защитного (PE) проводников объединены в одном PEN-проводнике, т. о. кабели питающей сети приняты 4-х жильные.

Установленная мощность потребителей ориентировочно составит 18 мВт.

Электроснабжение объектов этапа «0» предполагается осуществить от проектируемой КРУН-10 кВ, расположенной на границе территории ОЭЗ «Ведучи».

Для электроснабжения предусмотрен односекционный РП-10кВ и необходимое количество трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Расчетная мощность трансформаторов предусмотрена с учетом мощности, необходимой для электропитания конкретных потребителей. Подстанции 10/0,4 кВ предусмотрены однострансформаторными.

Установленная мощность потребителей ориентировочно составит 1 мВт.

**Схема электроснабжения.** В соответствии с требованиями надежности электроснабжения объекта, все ТП 10/0,4 кВ получают питание от проектируемой РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Ведучи» с использованием проектируемого двухсекционного РП-10 кВ площадки. Питание РП-10 кВ предусмотрено двумя взаиморезервируемыми линиями 10 кВ от разных секций РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Ведучи».

Питание ОЭЗ «Ведучи» выполнено по двум вводам:

- основное и резервное питание – от проектируемых двухтрансформаторных подстанций;

Выбор марки и сечения кабелей выполнен исходя из экономической плотности тока, передаваемой мощности, допустимых потерь напряжения в линии и нормированных отклонений напряжения у электроприемников 0,4 кВ в нормальном и послеаварийном режимах, а также из условия прокладки в горной местности.

В отношении качества электроэнергии для электрооборудования, систем автоматики и сигнализации предъявляются повышенные требования, поэтому должно быть предусмотрено применение индивидуальных средств резервирования и стабилизации у потребителя.

#### **Водоснабжение**

Водоснабжение сооружений ОЭЗ «Ведучи» предполагается осуществлять от трех независимых источников:

- водозаборный узел СИС североориентированного склона, используется наряду с основной задачей искусственного снегообразования, для подачи воды к сооружениям №11 (здание сервис-центра на отм, +2.100), №12 (кафе на отм.+1850), а также для заполнения противопожарных резервуаров на данных отметках;
- водозаборный узел №1 (сооружение №25), используется для подачи воды на все основные сооружения объекта;

- водозаборный узел СИС южноориентированного склона, используется для нужд СИС, а также хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд объектов этапа 0.

Расчетные расходы воды по основным сооружениям объекта от водозаборного узла №1 при хозяйственно-бытовом водопотреблении составляют: 1 371 м<sup>3</sup>/сут.; 154 м<sup>3</sup>/час. Водозаборный узел оборудуется тремя водозаборными скважинами, оборудованными насосами производительностью 50 м<sup>3</sup>/час, напором 100 м, мощностью 30 кВт (2 скважины рабочих, 1 резервная).

В резервуарах запаса воды хранится удвоенный запас воды на период пожаротушения и регулирующий объем воды.

Все резервуары запаса питьевой воды на отм. +1090 м, +1330 м, +1640 м оборудуются фильтрами-поглотителями, для исключения прямого доступа атмосферного воздуха с водой в резервуарах и зонами санитарной охраны.

Хозяйственно-бытовое водоснабжение сооружений №11, №12 осуществляется непосредственно от водозаборного узла СИС с водоподготовкой, размещаемой непосредственно в этих сооружениях. Противопожарное водоснабжение этих сооружений осуществляется от пожарных водоемов.

Подача горячей воды к основным потребителям осуществляется централизованно от индивидуальных газовых котельных, размещаемых непосредственно в сооружениях.

В удаленных и вспомогательных сооружениях предусматривается привозное водоснабжение, приготовление горячей воды на электроводонагревателях.

Наполнение резервуаров для нужд СИС и резервуаров чистой воды для нужд этапа 0 предусмотрено из реки Хачаройахк. Для обеспечения требуемой надежности водоснабжения и пожаротушения объектов этапа 0 запланировано строительство 2-х резервуаров чистой воды и станции водоочистки.

Предлагаемая система водоснабжения обеспечит потребности горнолыжной инфраструктуры и объектов Резидента этапа 0 строительства ОЭЗ «Ведучи» в полном объеме.

#### **Водоотведение**

Расчетные расходы бытовых стоков по ОЭЗ «Ведучи» составляют: 1 278 м<sup>3</sup>/сут.; 160 м<sup>3</sup>/час.

Канализование сооружений ОЭЗ «Ведучи» предполагается осуществить по следующей схеме:

1. Хозяйственно-бытовые стоки основных сооружений №№1, 2, 3, 8, 9, 10, 36 самотеком трубами диаметром 200÷300 мм и частично с помощью локальных канализационных насосных станций отводятся на основные очистные сооружения производительностью 1200 м<sup>3</sup>/сут., обеспечивающие очистку сточных вод до показателей, соответствующих нормативным требованиям к ПДК загрязнений в воде водоема рыбохозяйственного водопользования, что

позволяет сбрасывать очищенные и дезинфицированные сточные воды непосредственно в водоем. Потребляемая мощность оборудования очистных сооружений " - 27 кВт.

2. Хозяйственно-бытовые стоки сервис-центра на отм. +2.100 м (соор.№11) и кафе на отм. +1850 м (соор. №12) самотеком отводятся на локальные очистные сооружения №№15,30 производительностью по 40 м<sup>3</sup>/сут. каждое. Сброс очищенных и дезинфицированных стоков предлагается осуществить по водоотводящему коллектору непосредственно в водоем. Потребляемая мощность оборудования очистных сооружений составляет 1,2 кВт на каждое из сооружений.

3. Канализование удаленных и вспомогательных сооружений предусматривается в выгребы емкостью по 5 м<sup>3</sup> с дальнейшим вывозом стоков на основные очистные сооружения .

Общее количество прокладываемых участков наружных сетей канализации составляет:

- самотечные сети Ø100÷300 мм - 7 100 м;
- напорные сети Ø65÷150 мм - 1 300 м.

#### **Дождевая канализация.**

Предусматриваются 3 бассейна канализования поверхностных стоков:

1 бассейн - площадка с сооружениями №№36, 37, 43, 45 - площадь водосбора 7,0 га - расчетный расход дождевых стоков - 460 л/сек, расход стоков, подлежащих очистке на локальных очистных сооружениях перед сбросом их на рельеф - 490 м<sup>3</sup>;

2 бассейн - площадка сооружения №10 - площадь водосбора 5,0 га - расчетный расход дождевых стоков - 330 л/сек, расход стоков, подлежащих очистке на локальных очистных сооружениях перед сбросом на рельеф - 350 м<sup>3</sup>;

3 бассейн - площадка с сооружениями №№1, 2, 3, 6, 8, 9, 38 - площадь водосбора 13,0 га - расчетный расход дождевых стоков - 670 л/сек, расход стоков, подлежащих очистке на локальных очистных сооружениях перед сбросом на рельеф - 900 м<sup>3</sup>.

Каждый из бассейнов оборудован самостоятельными сетями дождевой канализации и очистными сооружениями. Предусматривается очистка от малоинтенсивных часто повторяющихся дождей как от предприятий 1-ой группы.

Общее количество прокладываемых участков наружных сетей дождевой канализации составляет:

- самотечные сети Ø200÷600 мм - 4 600 м;
- напорные сети Ø100 мм - 450 м.

Для отвода дождевых стоков в пониженных местах рельефа у сооружений №2, №3 предполагается использование локальных КНС, размещаемых в колодцах из пластика или стекловолокна.

## **Информационно-телекоммуникационные сети и сети связи.**

На территории ОЭЗ «Ведучи» предусматривается построить сеть широкополосного доступа (ШПД) для обеспечения функций передачи данных, в том числе голоса (IP телефония) и систем видеонаблюдения, а также управления инженерным оборудованием и коммуникациями комплекса.

В целях обеспечения доступа к сетям связи общего пользования необходимо запросить ТУ присоединения к сети телекоммуникационной компании (провайдера – поставщика услуг доступа). В настоящее время услуги доступа к таким сетям в районе ВТРК «Ведучи» предоставляет АО «Вайнах Телеком».

Сеть широкополосного доступа ОЭЗ Ведучи строится по технологии FTTB («оптоволокно до здания» от англ. Fiber-to-the-Building).

Головное оборудование систем связи и сигнализации предусматривается разместить в административном здании. Для организации каналов связи между отдельно стоящими зданиями и сооружениями комплекса используются волоконно-оптические линии связи (ВОЛС).

Для прокладки кабелей внутриплощадочных сетей систем связи и сигнализации на территории ОЭЗ «Ведучи» предусматривается организация 4-х отверстий кабельной канализации из расчета:

1-й канал – для прокладки волоконно-оптических кабелей связи

2-й канал – резервный, либо для прокладки резервных волоконно-оптических кабелей связи;

3-й канал – резервный, для прокладки медных кабелей связи;

4-й канал – резервный.

Количество необходимых каналов кабельной канализации уточняется на этапах дальнейшего проектирования.

Кабельная канализация выполняется из гофрированных полиэтиленовых двухслойных труб типа ТГПд диаметром 100 мм с установкой универсальных колодцев связи типа ККСр, которые оснащаются ершами и кронштейнами.

Переход через р. Хачаройахк предусматривается выполнить по опорам вновь строящегося моста.

Пролеты между колодцами предусматриваются максимально допустимой длины (не больше 120 м).

Кабельная канализация связи предусматривается преимущественно в границах красных линий, с устройством колодцев ККСр на границах функциональных зон резидентов и на основании проектных решений для других функциональных.

Общая протяженность проектируемой кабельной трассы 26 800м.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение ОЭЗ «Ведучи» осуществляется от проектируемого газопровода Итум-Кали – Ведучи с точкой подключения вблизи с. Ведучи. Далее по газопроводу низкого давления газ поступает на проектируемый газорегуляторный пункт (№33 по ГП), далее на котельную при гостиничном комплексе и индивидуальные газовые котельные, расположенные в остальных зданиях и сооружениях ОЭЗ «Ведучи».

Схема газораспределительной сети ВТРК «Ведучи, её мощностные характеристики, количество ГРПШ и т.д. уточняются на этапе проектирования, исходя из специфики развития ВТРК, экономической целесообразности и требований ТУ эксплуатирующей организации.

Для удаленных зданий и сооружений (сервис центр на отм. +2100 и сооружения на отм. +1850) предусмотрено электроотопление.

## 2.4. Развитие горнолыжной инфраструктуры.

При проектировании маршруты прохождения трасс выбирались на участке, определенном границами проектирования с учетом:

- выполнения требований, установленных нормативно-техническими документами;
- выполнения требований, обеспечивающих формирование трасс, соответствующих международным стандартам;
- максимизации разнообразия трасс и распределение их количества по сложности на основании прогнозных оценок контингента отдыхающих;
- возможность организации системы безопасного катания.
- минимизация ущерба окружающей природной среде;
- минимизации затрат на строительство;

Проектом предусматривается сооружение 14 горнолыжных трасс на североориентированном склоне, общей протяженностью 14,88 км:

синие — 41,9 % — 4 трассы, длиной 6,27 км;

красные — 41,5 % — 6 трасс, длиной 6,21 км;

черные — 16,1 % — 4 трассы, длиной 2,4 км.

Еще 535 м горнолыжных трасс будет создано Учебной зоне 2100м (70 м) и Сноуборд-парке (465 м).

Общая протяженность горнолыжных трасс составит 15,415 км.

Максимальный перепад высот — 475 м; максимальная длина трассы — 2210 м.

Проектом также предусматривается создание зон внетрассового катания с использованием санок, сноубордов, ориентированных как на организацию семейного отдыха Учебная зона (0,35 га), Сноуборд-парк (14 га), Семейный сноу-парк, так и на организацию экстремального катания - зона внетрассового катания «Фрирайд».

зона Сноуборд-парк, зона Семейный сноу-парк, Учебная зона и зона внетрассового катания «Фрирайд»;

Кроме того, предусмотрена возможность проведения круглогодичных обзорных пешеходных маршрутов на высотах от 2100 м до 3000 м откуда открываются замечательные виды на окружающие горы.

На южноориентированном склоне планируется сооружение горнолыжной трассы, общей протяженностью 0,975 км, кресельной канатной дороги протяженностью 890 м, конвейерного подъемника с детским парком, безопорной канатной дороги (бэби-лифта) и зоны для начинающих горнолыжников, системы искусственного снегообразования.

Доступ отдыхающих на горнолыжные трассы обеспечивается канатной дорогой, начальная станция которой расположена на правом (южном) склоне долины р. Хачаройахк в пешеходной

доступности от многофункционального гостиничного комплекса и здания заблокированного сервис-центра.

Горнолыжные трассы будут обслуживать гондольные, кресельные и бугельные канатные дороги. Выбор типа канатных дорог основан на требуемой пропускной способности, длины канатной дороги и уклона трассы. Реализация проекта горнолыжной инфраструктуры на североориентированном склоне требует единовременного крупного финансирования, так как стартовым условием для освоения является строительство транспортной канатной дороги через долину реки, затратных технологических дорог с комплексом инженерной защиты, выполнение инженерных сетей (водоснабжения и электроснабжения).

В целях скорого развития проекта ОЭЗ «Ведучи» и привлечения резидентов принято решение предусмотреть дополнительную горнолыжную инфраструктуру рядом с зоной проживания на южноориентированном склоне, которая позволит более оперативно запустить проект и привлечь первых туристов.

Исходя из возможностей рельефа южно-ориентированного склона в районе будущей зоны размещения туристов возможно организовать горнолыжный склон протяженностью около 975 м с перепадом высот около 204 м. Склон будет обслуживать кресельная канатная дорога производительностью 1200 чел/час с 4-х местными неотцепляемыми креслами.

Помимо основного склона на южноориентированном склоне целесообразно организовать небольшую учебную зону рядом с местами проживания для начинающих горнолыжников, для чего требуется простой безопорный подъемник (некапитальное сооружение) длиной около 80 м. Также для семейного отдыха целесообразно предусмотреть отдельную зону с детским парком, обслуживаемую конвейерным подъемником (некапитальное сооружение) длиной до 70 м. Парк может содержать различные фигуры для катающихся детей, а также трассу для тюбинга.

В соответствии с этим на южноориентированном склоне планируется развитие горнолыжной инфраструктуры в составе:

1. Кресельная канатная дорога протяженностью 890 м
2. Горнолыжная трасса VP15 975 м на южноориентированном склоне;
3. Конвейерный подъемник с детским парком;
4. Безопорная канатная дорога и зона для начинающих горнолыжников;
5. Система искусственного снегообразования трасс южноориентированного склона;



Всего на территории ОЭЗ «Ведучи» предусмотрено строительство 8 канатных дорог:

Североориентированный склон	VL-1 (тип 3S) VL-2 кресельная (6-ти местная) VL-3 конвейерный подъемник VL-4 кресельная (6-ти местные кресла) VL-5 кресельная (4-х местные кресла) VL-6 маятниковая VL-7 бугельная
Южноориентированный склон	VL-8 кресельная VL-9 конвейерный подъемник VL-10 безопорная канатная дорога

## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории и объём финансирования предлагается осуществить в 3 этапа:

### **0-й этап – 2016 - 2017 г.г. (текущий период), в том числе:**

Предполагается проектирование и строительство объектов на южноориентированном склоне:

Проектирование и строительство объектов:

- 1-го корпуса многофункционального гостиничного комплекса 3\*
- шале;
- кресельной канатной дороги VL-8;
- горнолыжной трассы VP15;
- конвейерного подъемника с детским парком;
- безопорной канатной дороги и зоны для начинающих горнолыжников;
- системы искусственного снегообразования трасс южноориентированного склона;
- системы водоснабжения для первого этапа строительства объектов южноориентированного склона;
- системы хозяйственно-бытовой и дождевой канализации с локальными очистными сооружениями для первого этапа строительства инфраструктурных объектов южноориентированного склона;
- системы электроснабжения (10 кВ и 0,4 кВ) для этапа 0 строительства объектов южноориентированного склона.
- здания сервис-центра активных видов отдыха.

А также начало проектирования канатной дороги VL1 и горнолыжной инфраструктуры североориентированного склона.

### **1 й этап – 2018-2020 г. г.**

Предполагается проектирование и строительство объектов:

- Продолжение строительства 1-го корпуса многофункционального гостиничного комплекса 3\*, проектирование и строительство остальных 3 корпусов;

#### В зоне катания:

- Продолжение проектирования и строительство 1 «транспортной» канатной дороги, протяженностью 4300 м (от сервис-центров жилой зоны к отметке 2100 м зоны катания);
- 1 сервис-центра на отм. 2100м;
- зоны катания для начинающих (Учебная зона);

- 3 канатных дорог (2 кресельных (VL - 2, VL - 4) и Конвейерного подъемника (VL - 3), общей протяженностью 1073 м);

- 6 горнолыжных трасс общей протяженностью 7625 м;
- системы СИС.

Также на второй этап отнесены все объекты системы безопасности, транспортная и инженерная инфраструктуры, необходимая для функционирования второго этапа.

## 2-й этап – 2021 г. и после 2021 г.

### В зоне катания:

Проектирование и строительство объектов:

- 2 канатных дорог, (1 кресельной (VL - 5) и 1 бугельной (VL - 7) общей протяженностью 1042 м);

- 1 маятниковой канатной дороги VL-6 (общей протяженностью 1280 км);
- 9 горнолыжных трасс общей протяженностью 7325 м;
- зоны Сноуборд-парк;
- 1 сервис-центра на отм. 1850 м.
- 1 многофункциональной станции канатной дороги отм. 3000 м.

Необходимая инженерная инфраструктуры, для функционирования третьего этапа.

Таблица разбивки Объектов капитального строительства на этапы.

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Этап
	<b>1</b>	<b>Зона размещения поселка шале</b>	
1	1.1	Поселок шале	1
3	1.2	Здание сервис-центра поселка шале	2
	<b>2.</b>	<b>Зона размещения объектов административно-делового назначения</b>	
38	2.1	Здание административного центра	2
2	2.2	Сблокированное здание сервис-центра	2
6	2.3	Многоярусная парковка	2
8	2.4	Административно - бытовой комплекс	2
40	2.5	Пункт системы безопасности	2
41	2.6	Пункт охраны	2
	<b>3.</b>	<b>Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса</b>	
10	3.1	Многофункциональный гостиничный комплекс	1-2
	<b>4.</b>	<b>Зона размещения объектов общественного назначения (торговые, культурно-развлекательные, спортивные)</b>	
5	4.1.1	Каток под навесом с искусственным освещением	2
7	4.1.2	Ресторанный комплекс	1
23	4.1.3	Торгово-развлекательные объекты	1

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Этап
41	4.1.4	Пункт охраны	1
45	4.1.5	Спортивный комплекс	1
47	4.1.6	Торгово-развлекательный комплекс	1
48	4.1.7	Зона пикника (мангалы)	1
49	4.1.8	Стрелковый комплекс	1
50	4.1.9	Торговые павильоны	1
11	4.2.1	Здание сервис-центра на отм.+2100	1
41	4.2.2	Пункт охраны	1
12	4.3.1	Кафе на отм.+1850	2
41	4.3.2	Пункт охраны	2
43	4.4.1	Автостоянка с сервисными объектами	2
	<b>5.</b>	<b>Зона размещения объектов спортивного назначения (конный манеж)</b>	
36	5.1	Конный манеж, конюшни, вспомогательные помещения	2
	<b>6.</b>	<b>Зона размещения объектов специального назначения</b>	
34	6.1.1	Вертолетная площадка № 1 (с гаражом в цокольном этаже)	2
41	6.1.2	Пункт охраны	2
35	6.2.1	Вертолетная площадка № 2	2
37	6.3.1	Кинологический центр	2
39	6.4.1	Пункт досмотра	2
	<b>7.</b>	<b>Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры</b>	
	7.1	Дороги	1
4	7.2	КПП	1
13	7.3	Мост	2
52	7.4	Открытая стоянка туристических автобусов	1
	<b>8.</b>	<b>Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры</b>	
22	8.1	Пожарное депо	2
	8.2	Сети Электроснабжения	1-2
	8.2.1	Внутриплощадочные сети электроснабжения КЛ10кВ/,04кВ	1-2
32	8.2.2	Трансформаторная подстанция	1-2
	8.3	Сети водоснабжения	1-2
	8.3.1	Внутриплощадочные сети водопровода	1-2
25	8.3.2	Водозаборный узел (насосная станция 1-го подъема)	1-2
26	8.3.3	Станция водоподготовки и насосная станция 2-го подъема с резервуарами чистой воды	1-2
18	8.3.4	Насосная станция 3-го подъема с резервуарами чистой воды	1-2
31	8.3.5	Резервуары чистой воды для сооружений, размещенных в зонах: АД-1, Гт-1, Гт-2, Сп-1, Сп-3, О-4, С-2, И-4, О1	1-2
28	8.3.6	Противопожарные резервуары на отм.+2100	1-2
29	8.3.7	Противопожарные резервуары на отм.+1850	1-2
	8.4	Сети водоотведения	1-2
	8.4.1	Внутриплощадочные сети водоотведения	1-2
20	8.4.2	Очистные сооружения хоз.-бытовой канализации для сооружений, размещенных в зонах: АД-1, Гт-1, Гт-2, Сп-1, Сп-3, О-4, С-2, И-4, О1	1-2
30	8.4.3	Локальные очистные сооружения на отм.+1850	2
15	8.4.4	Локальные очистные сооружения на отм.+2100	2
19	8.4.5	Очистные сооружения дождевой канализации для сооружений АД-1, Гт-2	1-2

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Этап
27	8.4.6	Очистные сооружения дождевой канализации для сооружений, размещенных в зонах: Сп-3, О-4, С-2, И-4	2
	8.5	Сети газоснабжения	1-2
	8.5.1	Внутриплощадочные сети газоснабжения (без ГРПШ)	1-2
33	8.5.2	Газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ)	1-2
	<b>9.</b>	<b>Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры</b>	
	9.2	Канатные дороги	
	9.2.1	VL-1 (тип 3S)	1
	9.2.2	VL-2 кресельная (6-ти местная)	1
	9.2.3	VL-3 конвейерный подъемник	1
	9.2.4	VL-4 кресельная (6-ти местные кресла)	1
	9.2.5	VL-5 кресельная (4-х местные кресла)	2
	9.2.6	VL-6 маятниковая	2
	9.2.7	VL-7 бугельная	2
	9.2.8	Многофункциональная станция канатной дороги на отм. +3000м	2
	9.3	Горнолыжные трассы	
	9.3.1	Горнолыжная трасса VP1	1
	9.3.2	Горнолыжная трасса VP2	1
	9.3.3	Горнолыжная трасса VP3	1
	9.3.4	Горнолыжная трасса VP4	1
	9.3.5	Горнолыжная трасса VP5	1
	9.3.6	Горнолыжная трасса VP6	1
	9.3.7	Горнолыжная трасса VP7	2
	9.3.8	Горнолыжная трасса VP8	2
	9.3.9	Горнолыжная трасса VP9	2
	9.3.10	Горнолыжная трасса VP10	2
	9.3.11	Горнолыжная трасса VP11	2
	9.3.12	Горнолыжная трасса VP12	2
	9.3.13	Горнолыжная трасса VP13	2
	9.3.14	Горнолыжная трасса VP14	2
	9.4	Система искусственного снегообразования (североориентированный склон)	1-2
24	9.4.1	Водозаборный узел (СИС)	1-2
17	9.4.2	Насосная станция для СИС	1-2
	<b>10</b>	<b>Объекты этапа 0</b>	
9	10.1	Здания сервис-центра активных видов отдыха	0
	10.2	Канатная дорога VL - 8	0
46	10.3	Детский парк с конвейерным подъемником	0
	10.4	Безопорная канатная дорога и зона для начинающих горнолыжников	0
	10.5	Горнолыжная трасса VP - 15	0
51	10.6	Гараж для ратрака	0
54	10.7	Водозабор с насосной станцией	0
55	10.8	Резервуар речной воды	0
56	10.9	Градирня	0
57	10.10	Главная насосная станция	0

Номер на плане	Номер	Объекты капитального строительства	Этап
58	10.11	Туалетный блок-модуль с системой глубокой очистки	0
59	10.12	Насосная станция и резервуары	0
60	10.13	Станция водоподготовки	0
14	10.14	Очистные сооружения дождевой канализации	0
61	10.15	Очистные сооружения хоз.-бытовой канализации	0
53	10.16	РТП	0
32	10.17	Трансформаторная подстанция	0
	10.18	Водопровод искусственного снегообразования	0
	10.19	Система освещения склонов	0
	10.20	Сеть речной воды	0
	10.21	Сеть хоз-питьевого и противопожарного водопровода	0
	10.22	Сеть хоз-бытовой канализации	0
	10.23	Сеть дождевой канализации	0
	10.24	Сети электроснабжения	0
	10.25	Слаботочные сети	0
	10.26	Система искусственного снегообразования трасс южноориентированного склона	0

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Показатель</b>
<b>1.</b>	<b>Территория, всего,</b> в том числе:	<b>га</b>	<b>1519,96</b>
1.1.	Зона общественно-делового назначения	га	83,4
1.2.	Зона спортивных объектов	га	3,42
1.3.	Зона транспортной инфраструктуры	га	209,45
1.4.	Зона инженерной инфраструктуры	га	11,34
1.5.	Зона горнолыжной инфраструктуры	га	781,09
1.6.	Зона специального назначения	га	5,48
1.7.	Зона рекреационного назначения	га	407,62
1.8.	Зона водных объектов	га	18,16
<b>2.</b>	<b>Количество отдыхающих, всего</b>	<b>чел.</b>	<b>4800</b>
2.1.	многодневные	чел.	1030
2.2.	однодневные	чел.	3770
<b>3.</b>	<b>Расчётная площадь объектов общественно-делового назначения</b>	<b>тыс. кв.м</b>	<b>144,1</b>
3.1.	Площадь застройки	тыс.кв.м	75,1
3.2.	Плотность застройки	кв.м/га	1918
<b>4.</b>	<b>Общее количество рабочих мест</b>	<b>тыс. мест</b>	<b>1,0</b>
<b>5.</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>		
5.1.	Автостоянки	маш/мест	861
5.2.	Автобусная стоянка	маш/мест	50
5.3.	Протяженность планируемых и реконструируемых автомобильных дорог	км	9,2
5.4.	Протяженность планируемых проездов	км	2,5
<b>6.</b>	<b>Инженерное обеспечение</b>		

<b>№№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Показатель</b>
6.1.	Расчетное водопотребление (максимальное)	куб. м/сут.	1443
6.2.	Расчетное водоотведение (максимальное)	куб. м/сут.	1278
6.3.	Расчетный расход газа	куб. м/час	2180,55
6.4.	Расчетный расход тепла	Гкал/час	16,474
6.5.	Расчетные электрические нагрузки	кВт	19000
6.6.	Объем поверхностного стока	тыс. куб. м/год	62000

\* Основные планируемые параметры приведены в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми. Планируемые параметры уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования



# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИСТ 1) М 1 : 5 000

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Поселок шале
- Сблокированное здание сервис-центра
- Здание сервис-центра (клуб, кафе)
- КПП
- Каток под навесом с искусственным освещением
- Многоярусная парковка
- Ресторанный комплекс
- Административно-бытовой комплекс
- Здания сервис-центра активных видов отдыха
- Многофункциональный гостиничный комплекс 5\*
- Здание сервис-центра на отм. +2100
- Кафе на отм. +1850
- Мост
- Очистные сооружения дождевой канализации для гостиницы (соор. N10)
- Локальные очистные сооружения на отм.+2100
- Станция канатной дороги
- Многофункциональная станция канатной дороги на отм.+3000
- Насосная станция для СИС
- Насосная станция 3-го подъема с резервуарами чистой воды
- Очистные сооружения дождевой канализации для сооружений NN 1,2,5,6,8-9,38
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации для сооружений NN 1-3,5,6,8-10,36,38
- Противопожарные резервуары поселка шале
- Пожарное депо
- Торгово-развлекательные объекты
- Водозаборный узел СИС
- Водозаборный узел (Насосная станция 1-го подъема)
- Станция водоподготовки и насосная станция 2-го подъема с резервуарами чистой воды
- Очистные сооружения дождевой канализации для сооружения N36
- Противопожарные резервуары на отм. +2100
- Противопожарные резервуары на отм. +1850
- Локальные очистные сооружения на отм.+1850
- Резервуары чистой воды (2 шт. по 1000 м³) для сооружений NN 1-3,5,6,8-10,36,38
- Трансформаторная подстанция
- Газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ) (вариант размещения при необходимости)
- Вертолетная площадка №1 (с гаражом в цокольном этаже)
- Вертолетная площадка №2
- Конный манеж, конюшни, вспом. помещения
- Кинологический центр
- Здание административного центра
- Пункт досмотра
- Пункт системы безопасности
- Пункт охраны
- Объекты инженерной инфраструктуры вне границ проектирования
- Автостоянка с сервисными объектами

- Пограничный пост
- Спортивный комплекс
- Детский городок
- Торгово-развлекательный комплекс
- Зона пикника (мангалы)
- Стрелковый комплекс
- Торговые павильоны
- Гараж для ратрака
- Открытая автостоянка на 50 туристических автобусов
- РТП
- Водозабор с насосной станцией
- Резервуар речной воды
- Градирия
- Главная насосная станция
- Туалетный блок-модуль с системой глубокой очистки
- Насосная станция и резервуары
- Станция водоподготовки
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### Границы

- • Проекта планировки
- — — Земельных участков по кадастру
- == Планируемые красные линии
- - - - - Технических зон инженерных коммуникаций (уточняются на следующей стадии проектирования)

### Зоны планируемого размещения объектов

- Т** Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- И** Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Сп** Зона размещения объектов специального назначения
- АД-1** Зона размещения объектов административно-делового назначения
- ГТ-1** Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса
- ГТ-2** Зона размещения шале
- О** Зона размещения объектов общественного назначения (торговых, развлекательных, спортивных)
- К** Зона размещения канатной дороги
- С-1** Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры
- С-2** Зона размещения спортивных объектов (конный манеж)
- Р** Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Желтый** Зона размещения горнолыжных трасс и сопутствующей инфраструктуры

## Объекты капитального строительства

- Планируемое размещение зданий и сооружений общественного, делового, культурно-развлекательного, спортивного, специального назначения
- Планируемое размещение зданий и сооружений инженерной инфраструктуры
- Существующие здания и сооружения
- Номера к экспликации проектируемых объектов
- Водные объекты

## Инженерная инфраструктура нулевого этапа\*

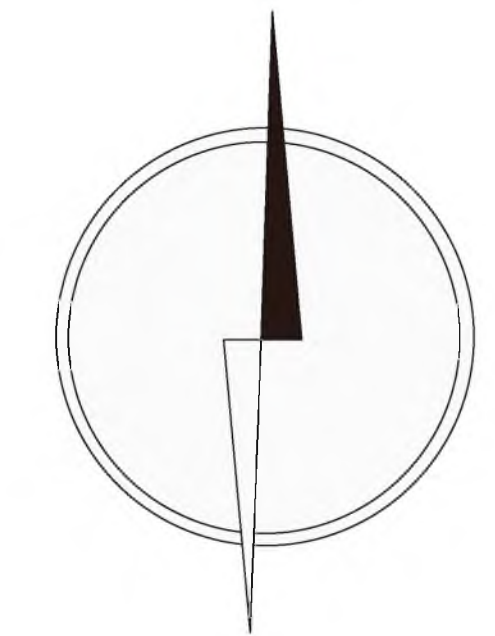
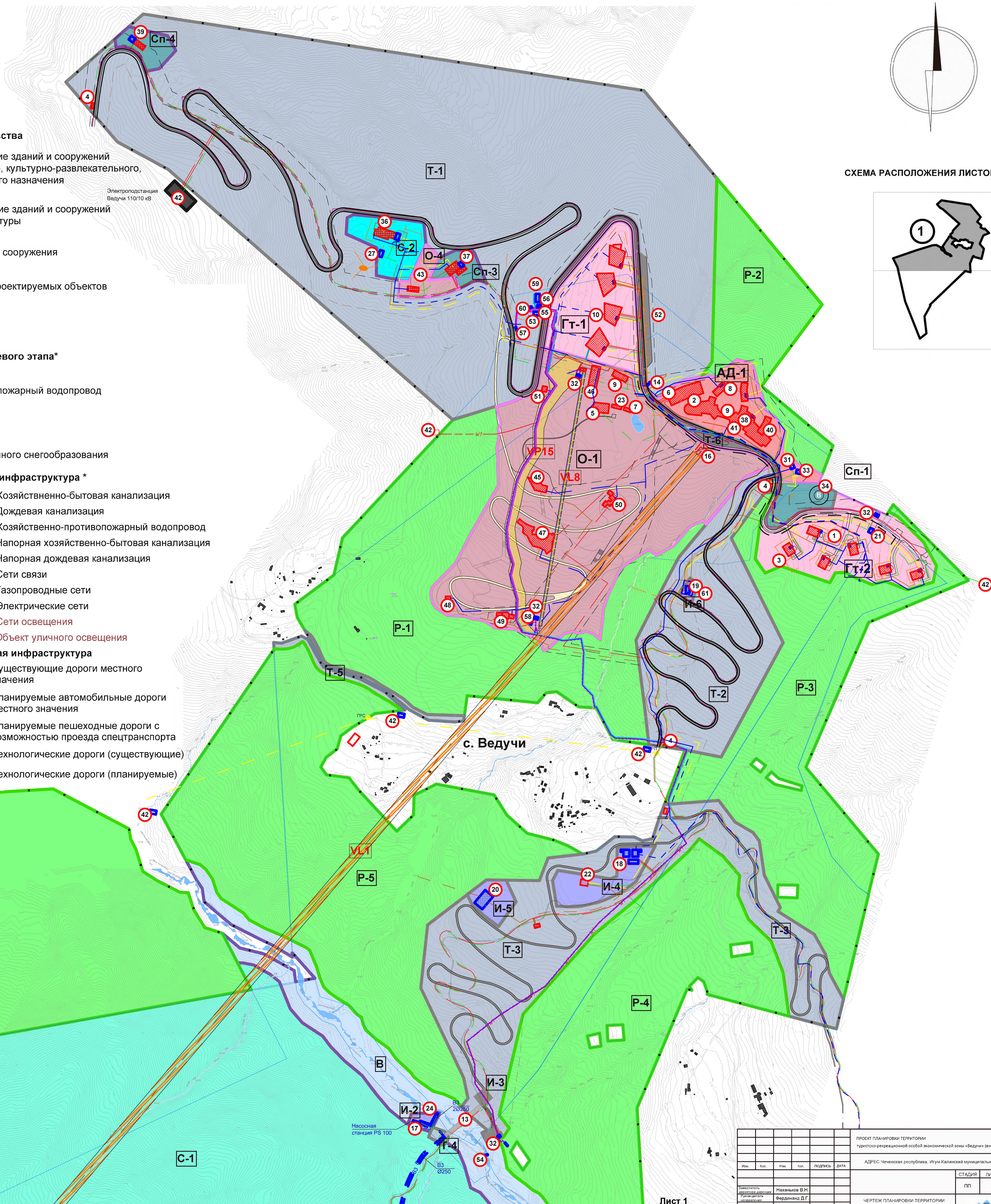
- Дождевая канализация
- Хозяйственно-противопожарный водопровод
- Сеть речной воды
- Сети связи
- Электрические сети
- Водопровод искусственного снегообразования

## Инженерная инфраструктура \*

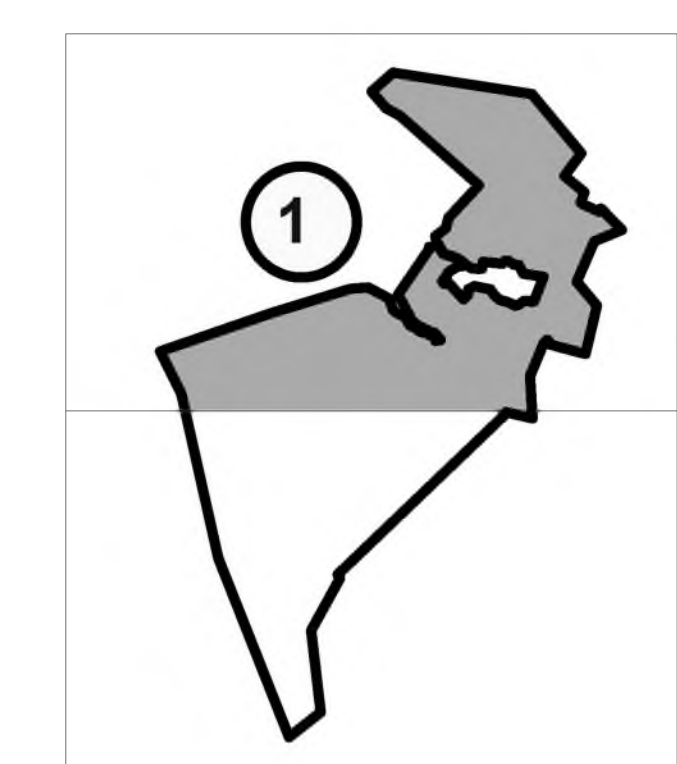
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Хозяйственно-противопожарный водопровод
- Напорная хозяйственно-бытовая канализация
- Напорная дождевая канализация
- Сети связи
- Газопроводные сети
- Электрические сети
- Сети освещения
- Объект уличного освещения

## Транспортная инфраструктура

- Существующие дороги местного значения
- Планируемые автомобильные дороги местного значения
- Планируемые пешеходные дороги с возможностью проезда спецтранспорта
- Технологические дороги (существующие)
- Технологические дороги (планируемые)



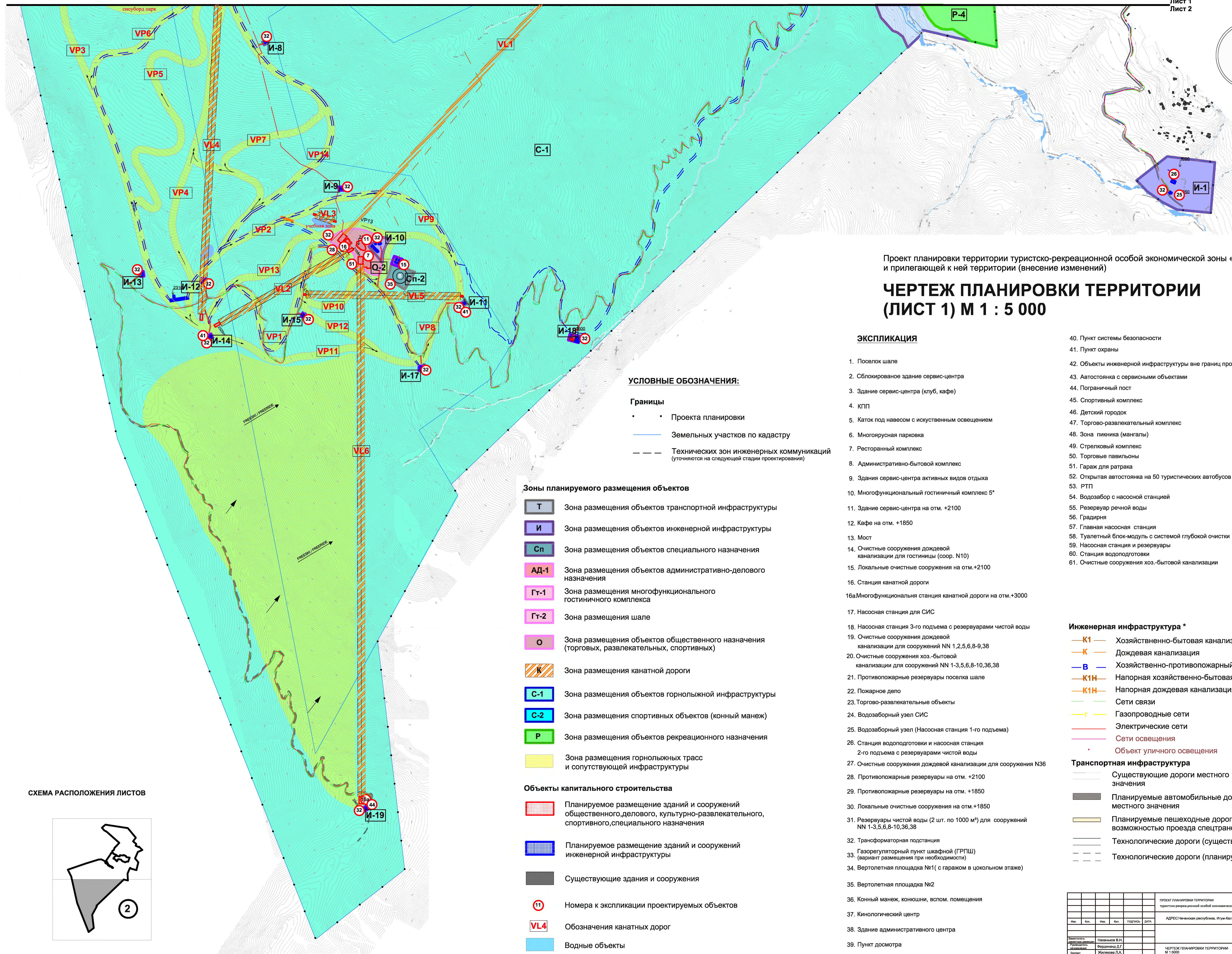
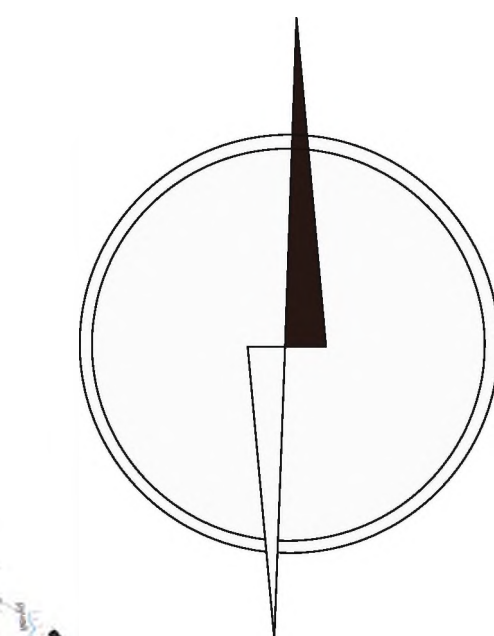
## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Имя, № листа, Подпись и дата, Шкала, № бл.

Проект планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» (внесение изменений)			
Адрес: Чеченская республика, Итум-Калинский муниципальный район			
№	Кол.	Имя	Подпись, дата
1	1	Исходные данные	
2	1	Максимова В.Н.	
3	1	Федина Д.Г.	
4	1	Жукова Л.А.	
5	1	Лосова Т.А.	
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12	1		
13	1		
14	1		
15	1		
16	1		
17	1		
18	1		
19	1		
20	1		
21	1		
22	1		
23	1		
24	1		
25	1		
26	1		
27	1		
28	1		
29	1		
30	1		
31	1		
32	1		
33	1		
34	1		
35	1		
36	1		
37	1		
38	1		
39	1		
40	1		
41	1		
42	1		
43	1		
44	1		
45	1		
46	1		
47	1		
48	1		
49	1		
50	1		
51	1		
52	1		
53	1		
54	1		
55	1		
56	1		
57	1		
58	1		
59	1		
60	1		
61	1		
62	1		
63	1		
64	1		
65	1		
66	1		
67	1		
68	1		
69	1		
70	1		
71	1		
72	1		
73	1		
74	1		
75	1		
76	1		
77	1		
78	1		
79	1		
80	1		
81	1		
82	1		
83	1		
84	1		
85	1		
86	1		
87	1		
88	1		
89	1		
90	1		
91	1		
92	1		
93	1		
94	1		
95	1		
96	1		
97	1		
98	1		
99	1		
100	1		





Проект планировки территории туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» и прилегающей к ней территории (внесение изменений)

# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИСТ 1) М 1 : 5 000

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Поселок шале
- Сблокированное здание сервис-центра
- Здание сервис-центра (клуб, кафе)
- КПП
- Каток под навесом с искусственным освещением
- Многоуровневая парковка
- Ресторанный комплекс
- Административно-бытовой комплекс
- Здания сервис-центра активных видов отдыха
- Многофункциональный гостиничный комплекс 5\*
- Здание сервис-центра на отм. +2100
- Кафе на отм. +1850
- Мост
- Очистные сооружения дождевой канализации для гостиницы (соор. N10)
- Локальные очистные сооружения на отм.+2100
- Станция канатной дороги
- Многофункциональная станция канатной дороги на отм. +3000
- Насосная станция для СИС
- Насосная станция 3-го подъема с резервуарами чистой воды
- Очистные сооружения дождевой канализации для сооружений NN 1,2,5,6,8-9,38
- Очистные сооружения хоз.-бытовой канализации для сооружений NN 1-3,5,6,8-10,36,38
- Противопожарные резервуары поселка шале
- Пожарное депо
- Торгово-развлекательные объекты
- Водозаборный узел СИС
- Водозаборный узел (Насосная станция 1-го подъема)
- Станция водоподготовки и насосная станция 2-го подъема с резервуарами чистой воды
- Очистные сооружения дождевой канализации для сооружения N36
- Противопожарные резервуары на отм. +2100
- Противопожарные резервуары на отм. +1850
- Локальные очистные сооружения на отм.+1850
- Резервуары чистой воды (2 шт. по 1000 м³) для сооружений NN 1-3,5,6,8-10,36,38
- Трансформаторная подстанция
- Газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ) (вариант размещения при необходимости)
- Вертолетная площадка №1 (с гаражом в цокольном этаже)
- Вертолетная площадка №2
- Конный манеж, конюшни, вспом. помещения
- Кинологовический центр
- Здание административного центра
- Пункт досмотра

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы**
- • Проекта планировки
  - — Земельных участков по кадастру
  - - - - - Технических зон инженерных коммуникаций (уточняются на следующей стадии проектирования)

### Зоны планируемого размещения объектов

- Т** Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- И** Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Сп** Зона размещения объектов специального назначения
- АД-1** Зона размещения объектов административно-делового назначения
- Гт-1** Зона размещения многофункционального гостиничного комплекса
- Гт-2** Зона размещения шале
- О** Зона размещения объектов общественного назначения (торговых, развлекательных, спортивных)
- К** Зона размещения канатной дороги
- С-1** Зона размещения объектов горнолыжной инфраструктуры
- С-2** Зона размещения спортивных объектов (конный манеж)
- Р** Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Зона размещения горнолыжных трасс и сопутствующей инфраструктуры

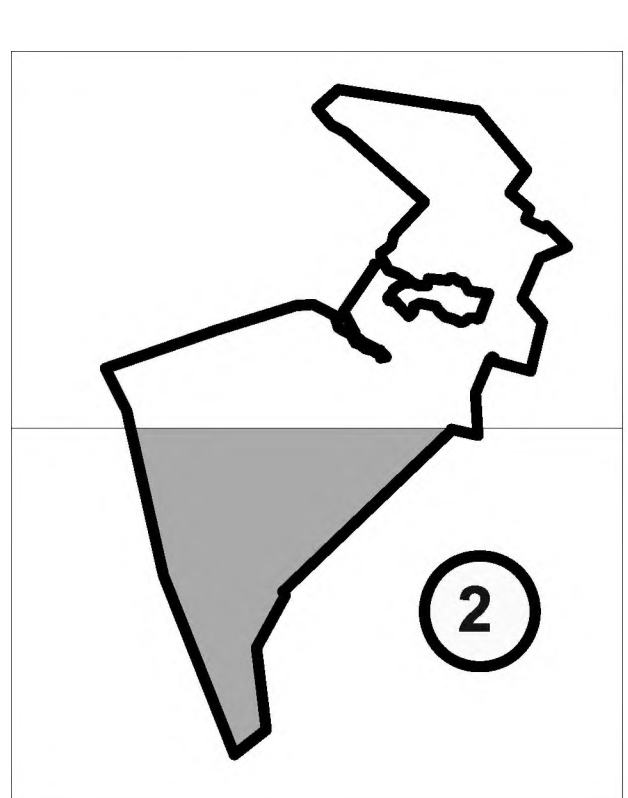
### Объекты капитального строительства

- Планируемое размещение зданий и сооружений общественного, делового, культурно-развлекательного, спортивного, специального назначения
- Планируемое размещение зданий и сооружений инженерной инфраструктуры
- Существующие здания и сооружения
- Номера к экспликации проектируемых объектов
- VL4 Обозначения канатных дорог
- Водные объекты

### Инженерная инфраструктура \*

- К1** Хозяйственно-бытовая канализация
  - К** Дождевая канализация
  - В** Хозяйственно-противопожарный водопровод
  - К1Н** Напорная хозяйственно-бытовая канализация
  - К1Н** Напорная дождевая канализация
  - Сети связи
  - Газопроводные сети
  - Электрические сети
  - Сети освещения
  - Объект уличного освещения
- Транспортная инфраструктура**
- Существующие дороги местного значения
  - Планируемые автомобильные дороги местного значения
  - Планируемые пешеходные дороги с возможностью проезда спецтранспорта
  - Технологические дороги (существующие)
  - Технологические дороги (планируемые)

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Составлено: \_\_\_\_\_  
Введен в действие: \_\_\_\_\_  
Подпись и дата: \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ туристско-рекреационной особой экономической зоны «Ведучи» (внесение изменений)			
АДРЕС: Чкаловское муниципальное образование, Итуза-Калининский муниципальный район.			
Изм.	Иск.	Изм.	Иск.
1		2	
Исполнитель: Мухоморов В.И.		СТАДИЯ: ЛИСТ	
Составитель: Фердинанд Д.Г.		2	
Экз.: Жилимова Л.А.		2	
Проверил: Лосева Т.А.			
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:5000		КУРСАНТЫ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА	