



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "16" октября 2012 г.

№ 159-ОИ

Об утверждении проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Реконструкция канализационно – насосной станции «Кудепста» (проектные и изыскательские работы, реконструкция)

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593), пунктом 235 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969; № 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386; № 50, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3, ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036; № 8, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443), пунктом 1.47.3 Краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», утвержденной

постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 августа 2009 года № 723 (в редакции от 9 июня 2012 года № 632), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 27 сентября 2012 года № Д17-30329, администрации Краснодарского края от 26 сентября 2012 года № 04-856/12-05, приказываю:

Утвердить представленный Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованный администрацией Краснодарского края прилагаемый проект межевания территории для размещения олимпийского объекта «Реконструкция канализационно – насосной станции «Кудепста» (проектные и изыскательские работы, реконструкция).

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян

Заказчик: ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «16» 10 2012 г. № 159-ОМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

**Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства) "Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудепста" (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"
(п. 1.47.3 Краевой целевой программы)**



СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
С.Ф.ТРЕБЕКОВ М.М.

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2012

27 СЕН 2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «16» 10 2012 г. № 159-04

Заказчик: ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА**

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН
27 СЕН 2012



Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства) "Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудепста" (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 1.47.3 Краевой целевой программы)

Директор



Д.П. Коваленко

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

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр» 27 СЕН 2012

Краснодар 2012

Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства)

"Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудеस्ता"
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 1.47.3 Краевой целевой программы)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ 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	6	3-8
4	Ситуационный план М 1:100000	1	1	9
5	Чертеж межевания территории М 1:500	1	1	10

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

27 СЕН 2012

от « 6 » 10 2012 № 159-ОД

Общие данные

В соответствии с договором с ГК «Олимпстрой» и заданием на проектирование и согласно Программе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. № 991 «Строительство Олимпийских объектов и развитие г. Сочи как горноклиматического курорта» (далее Программа), ООО «Межевой земельный центр» разработало документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Мероприятия краевой целевой программы "Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта", не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства) "Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудепста" (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 1.47.3 Краевой целевой программы).

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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 991 от 29 декабря 2007 г.;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах;
- СНиП 2.01.09.-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях просадочных грунтах;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150) (СНиП 11-04-2003);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, действующие на момент разработки документации по планировке территории.

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОДП
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

27 СЕН 2012

Документация по планировке территории (проект межевания территории) п.1.47.3 Краевой целевой программы

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполнил	Иванова					Пояснительная записка	Стадия	Лист
Директор	Коваленко						П	1
							Листов	6
						ООО "Межевой земельный центр"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись

Инв. №подл.

Характеристика земельного участка объекта капитального строительства

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 16.10.2012 г. № 159-04

Площадка реконструируемой канализационной насосной станции (КНС) размещается в поселке Кудепста, в Хостинском районе г. Сочи Краснодарского края ул. Эпроновская, 1, на территории промзоны. Ближайшая существующая жилая застройка расположена в 146,25 м от границ участка расположения КНС.

Земельный участок реконструируемой канализационной насосной станции (КНС), ограничен со всех сторон площадками промышленных предприятий. Ограждение площадки КНС находится в неудовлетворительном состоянии, местами отсутствует и требует замены или капитального ремонта. Территория, прилегающая к зданию насосной станции, частично благоустроена. Вокруг здания выполнен кольцевой проезд. По участку подземно проложены инженерные коммуникации различного назначения.

Расчётная производительность КНС принята в соответствии с расчётным расходом сточных воды составляет: 50 000м³/сут., 2 400м³/ч.

Рельеф участка ровный, КНС размещена на подсыпке высотой 1,0÷1,5м.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 3,76 м до 2,30м.

Категория используемых земель – земли населенных пунктов.

Снеговой район – II, вес снегового покрова – 120 кг/м²;

Ветровой район – III, давление ветра – 38 кг/м²;

Климат влажный субтропический со среднегодовой температурой + 13,9 °С.

Расчетная температура наружного воздуха температуре (наиболее холодной пятидневки) - минус 3 ÷ минус 5 °С.

Самым жарким месяцем является август, среднемесячная температура которого составляет 23,8 °С, хотя в отдельные годы средняя месячная температура воздуха в июле бывает выше, чем в августе. Абсолютный максимум температуры воздуха в августе равен 41 °С.

Заморозки в среднем бывают со второй декады декабря по третью декаду марта. Самые ранние заморозки в районе наблюдались в конце ноября, а самые поздние – в третьей декаде апреля.

Сейсмическая интенсивность района строительства – 8 баллов.

Продолжительность отопительного периода – 72 сут.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
СЕФЕРБЕКОВ М.И.
27 СЕН 2012

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) п.1.47.3 Краевой целевой программы	Лист
							2

Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «16» 10 2012 г. № 159-ОД

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, нормативная санитарно-защитная зона КНС определена в 20 м до границ зданий жилой застройки, общественных зданий и предприятий пищевой промышленности. Фактическое расстояние до жилой и общественной застройки составляет 146,25 м, что значительно более нормативного значения.

Технико-экономические показатели земельного участка

Используемая система координат – МСК-23.

Площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта(постоянный отвод под КНС) – 1 018.43 кв.м.

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период эксплуатации – 1 022.47 кв.м.

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – 4.00 кв.м.

Технико-экономические показатели земельных участков приведены в таблице №1.

Таблица №1 - Технико-экономические показатели земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Право-обладатель	Местоположение	Категория земель	Использование	Площадь, кв.м
Площадь формируемого земельного участка №1 для размещения олимпийского объекта(постоянный отвод под КНС)						1 018.43
1	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский	-	В границах кадастрового квартала	798.16
2	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001:1002	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Эпроновская	Земли населенных пунктов	Для базы отдыха	220.27
Площадь земельного участка №2, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства						4.00
1	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001:1002	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Эпроновская	Земли населенных пунктов	Для базы отдыха	4.00

Согласовано
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Ведущий специалист ОПД
СФФРБЕКОВ М.М.

27 СЕН 2012

Документация по планировке территории (проект межевания территории) п. 1.47.3 Краевой целевой программы

Лист

3

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Продолжение таблицы №1

№ п/п	Кадастровый номер	Право- обладатель	Местопо- ложение	Категория земель	Используй- вание	Площадь, кв.м
Площадь земельного участка №3, в отношении которого планируется установление сервитута на период эксплуатации						1 022.47
1	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001:1002	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Эпроновская	Земли населенных пунктов	Для базы отряда	639.81
2	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001:1005	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Эпроновская	Земли населенных пунктов	Для размещения этапов КНС Кудепста – КОС Кудепста, КНС-2-КОС «Адлер» (100 тыс. м3) объекта «Магистральные сети канализации от пос. Кудепста до Кудепстинских очистных сооружений, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»	2.15
3	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001:39	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Эпроновская, дом 1	Земли населенных пунктов	Для базы отряда	330.16
4	в том числе в границах земельного участка №23:49:0402001	Государственная собственность	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский	-	В границах кадастрового квартала	50.35

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

27 СЕН 2012

Взам. ине. №

Подпись

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории (проект межевания территории) п.1.47.3 Краевой целевой программы

Лист

4

В процессе разработки данного проекта были выявлены следующие смежные Олимпийские объекты, согласно Программы строительства:

- п. 79 (Утв. ДПТ от 29.06.2010 №39-ОИ);
- п. 81 (Утв. ДПТ от 19.03.2010 №6-ОИ).

В случае внесения изменений (отмены) в утвержденную ДПТ по вышеперечисленным пунктам Программы, внесение изменений в настоящую документацию по планировке территории (проект межевания территории) не требуется.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Принятые в настоящем проекте технические решения направлены на предотвращение отрицательного воздействия проектируемых объектов в период строительства, а также при эксплуатации на воздушную и акустическую среду, почву, подземные и поверхностные воды и т. д.

Реконструкция КНС «Кудепста» предусматривается для обеспечения санитарно-гигиенических нормативных требований и противоэпидемиологической защиты здоровья населения, а также защиты окружающей среды от загрязнений, сбрасываемых со сточными водами в систему канализации.

Для исключения возможных воздействий на окружающую природную среду проектируемыми сооружениями, в настоящем проекте предусматриваются природоохранные мероприятия.

Для снижения загрязнений среды осадками сточных вод - крупные отбросы, образующиеся в процессе механической очистки сточных вод в КНС, предусматривается собирать в контейнеры и вывозить спецавтотранспортом на полигон ТБО для захоронения по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В здании КНС образуются хоз-бытовые и производственные сточные воды, которые отводятся в приемный резервуар КНС.

Для исключения аварийных сбросов неочищенных сточных вод на поверхность или в водоток проектными решениями предусматривается:

- резервирование оборудования;
- техническая возможность отключения отдельных участков трубопроводов с помощью камер переключения и работа остальных в форсированном режиме.
- все оборудование и сооружения рассчитываются на пропуск максимально возможного притока сточных вод.

Согласовано
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОУП
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

27 СЕН 2012

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Утверждено
 приказом Министерства
 регионального развития
 Российской Федерации
 от «16» 10 2012 № 159-ОД

8

Для устранения и снижения влияния шума предусмотрены следующие мероприятия:

- насосные агрегаты располагаются в помещении машинного зала, в котором при нормальной эксплуатации обслуживающий персонал отсутствует;
- применяемые насосы – с пониженным уровнем шума;
- для присоединения насосных агрегатов и трубопроводов используются гибкие вставки.

В результате осуществления мероприятий, предусмотренных настоящим проектом, исключается сброс не очищенных сточных вод.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод об экологической безопасности проекта.



СОГЛАСОВАНО
 ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОЭП
 СЕФЕРОВА СЕ М.М.
 27 СЕН 2012

Взам. инв. №					
Подпись					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Ситуационный план
для размещения олимпийского объекта:
"Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских
объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта»,
не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства)
"Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудепста" (проектные и
изыскательские работы, реконструкция)"
(п. 1.47.3 Краевой целевой программы)



						Краснодарский край, город Сочи, Адлерский районы			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы (п.235 Программы строительства) "Реконструкция канализационно-насосной станции "Кудепста" (проектные и изыскательские работы, реконструкция)" (п. 1.47.3 Краевой целевой программы)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ГК "Олимпстрой"	Стадия	Лист	Листов
Директор	Д.П.Коваленко							1	1
Инженер	А.В.Иванова					Ситуационный план М 1:100000	ООО "Межевой земельный центр" свидетельство №001007 от 16.06.2011г. , свидетельство №СРО-И-003-14092009 от 13.08.2011 г. , лицензия №23-00032Г от 13.05.2011 г.Краснодар, ул. Гоголя, 150		