



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от « 09 » 04 2012 г. № 40-04

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
Гришин А.В.
27 МАР 2012

МУП города Сочи "Муниципальный институт генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
для корреспонденции: 354061 г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор № 02-4/2-3857

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект межевания)
для размещения олимпийского объекта: "Водовод от магистральной сети пос. Красная Поляна
до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель»
(проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 102 Программы строительства
олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта

ЗАКАЗЧИК:	ГК «Олимпстрой»	Директор Начальник управления проектирования Нач. отдела ПРИР ГАП Исполнитель Нормоконтроль	Мацкевич К.П. Кокосов Р.Л. Мельникова О.В. Шайгарёнок Е.А. Вороничева Е.Ф. Кокосов Р.Л.
ТОМ 1	Проект межевания территории Пояснительная записка Графическая часть		

2012 г.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
А.А. Смирнова
ОТП

№ 2 Ф6 - 6426
05.03.2012

23 МАР 2012

Смирнова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и национальной Федерации
от « 09 » 04 2012 г. № 40-04

СОСТАВ ТОМА 1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1 Общая часть.
- 1.2 Анализ фактического землепользования.
- 1.3 Проектные предложения по межеванию территории.
- 1.4 Техничко-экономические показатели.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертёж межевания территории М 1: 1 000.	ГП-1
	Регламенты.	
	Экспликация земельного участка.	ГП-2
	Условные обозначения.	
	Каталоги координат.	

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН
А.А. Смирнова

23 МАР 2012

1.1. Общая часть

Проект межевания для размещения олимпийского объекта: «Водовод от магистральной сети пос. Красная Поляна до спортивно-туристического комплекса "Горная Карусель" (проектные и изыскательские работы, строительство)», пункт 102 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, разработан на основании договора № 02-4/2-3857.

Проектные материалы разработаны с учетом требований правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Госстроя России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- ФЗ от 1.12.2007 г. №310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (в редакции Решения Городского Собрания Сочи от 12.12.2011 № 210).

1.2. Анализ фактического землепользования

Земельный участок для размещения объекта расположен в Адлерском районе города Сочи, частично в границах Краснополянского поселкового округа, частично на межселенной территории.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Согласно "Правилам землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи" проектируемый объект расположен в следующих градостроительных зонах:

- "Р-4" - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха;
- "ИТ" - зона инженерной и транспортной инфраструктур,

а также границах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования город-курорт Сочи по природным и санитарно-гигиеническим требованиям:

- зона "ОГП-С" - селевых процессов;
- зона "ЗП" - затопления паводком редкой обеспеченности;
- зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов (ЛЭП 110 кВ);
- зона "ВД" - водоохранная зона р. Мзымта;

23 MAR 2012

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН
А.А. Смирнова

- зона "ПР" - прибрежная защитная полоса р. Мзымта
- зона ОГК - зона международного гостеприимства (зоны особой архитектурно-планировочной организации).

от « 09 » 04 2012 г. № 70-09

Территория не застроена. Трасса водовода располагается в области со среднегорным эрозионно-тектоническим типом рельефа, который местами нарушен, относится к району Южного склона Большого Кавказа. Горы сильно расчленены.

1.3. Проектные предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Водовод от магистральной сети пос. Красная Поляна до спортивно-туристического комплекса "Горная Карусель" (проектные и изыскательские работы, строительство)» осуществляется в целях установления границ земельного участка для строительства данного объекта и его эксплуатации.

Проектное решение по межеванию территории представлено на «Чертеже межевания территории».

Чертеж межевания территории включает в себя:

- границы планируемого срочного сервитута (на период строительства);
- границы постоянного отвода водопроводных сооружений (резервуары, насосные станции);
- границы санитарно-защитной полосы водовода в т.ч. зон санитарной охраны водопроводных сооружений (резервуар, насосные станции).

При разработке проекта межевания соблюдались следующие принципиальные положения.

Проектом определены границы земель необходимые для строительства олимпийского объекта (планируемый срочный сервитут). Площадь земель планируемого срочного сервитута (на период строительства) составила - 47727 кв.м.

Временный отвод для устройства временных дорог и подъездов к стройплощадке проектной документацией не предусмотрен, т.к. подъезд к стройплощадке водовода осуществляется по временной дороге в пределах временного землеотвода предусмотренного рабочим проектом. Размещение площадок стоянки техники и механизмов, площадок складирования материалов, полигонов сборки конструкций и т.п. предусматривается в границах площадок насосных станций без дополнительных площадей. Монтаж строительных конструкций предусматривается «с колес» с производственных баз и площадок приема и складирования МТР.

Площадь постоянного отвода земель на период эксплуатации олимпийского объекта составила - 6896 кв.м. В данную площадь вошли территории, занимаемые сооружениями (резервуары, насосные станции) на площадках с отметками +540 м, +700 м, +960 м, с учетом особенностей их размещения.

Согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширину санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории, надлежит принимать от крайних водоводов: при прокладке в сухих грунтах - не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах; в мокрых грунтах – не менее 50 м независимо от диаметра.

Ширина санитарно - защитной полосы водовода принята - 10 м. Зона санитарной охраны площадок водопроводных сооружений принята на расстоянии 30 м от резервуаров чистой воды и - 15 м от насосных станций.

Площадь санитарно-защитной полосы водовода, в т. ч. зон санитарной охраны водопроводных сооружений (резервуар, насосные станции) составила - 44153 кв.м.

23 МАР 2012

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнов

Участок проектирования затрагивает следующие объекты Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта:

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «09» 04 2012 г. № 40-04

- Вторая нитка газопровода Адлер - Красная Поляна - Эсто-Садок (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 105.2 Программы.
Приказ Минрегионразвития РФ от 26.01.2011 г. № 3-ОИ.
- Магистральный водовод от водозабора на р. Бешенке до водозабора "Эсто-Садок-Мзымтинский" (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 96 Программы.
Приказ Минрегионразвития РФ от 02.02.2010 г. № 25.
- Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство), п.152 Программы.
Приказ Минрегионразвития РФ от 31.08.2011 г. № 128-ОИ.
- Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер - горноклиматический курорт "Альпика-Сервис" со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи-Адлер-Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство), п.32 Программы. Приказ Минрегионразвития РФ от 15.03.2010 г. № 3-ОИ
- 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 378 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.
Приказ Минрегионразвития РФ от 07.09.10 г. № 64-ОИ, 65-ОИ.
- Кабельные и воздушные линии (110кВ), 1-я очередь, Краснополянский поселковый округ (проектные и изыскательские работы, строительство), п.148 Программы.
Приказ Минрегионразвития РФ от 25.06.2010 г. № 37-ОИ.
- Сети канализации от спортивно- туристического комплекса "Горная Карусель" до магистрального канализационного коллектора Краснополянского поселкового округа (проектные и изыскательские работы, строительство) п. 84 Программы.
Приказ Минрегионразвития РФ от 06.07.2010 г. № 42-ОИ.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

23 МАР 2012



1.4. Техничко-экономические показатели

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «09» 04 2012 г. № 40-04

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Площадь
1	Площадь планируемого срочного сервитута (на период строительства)	кв.м	47727
2	Площадь постоянного отвода водопроводных сооружений (резервуары, насосные станции), в том числе:	кв.м	6896
	2.1. Площадка на отм. +540 м	кв.м	445
	2.2. Площадка на отм. +700 м	кв.м	1777
	2.3. Площадка на отм. +960 м	кв.м	4674
3	Площадь санитарно-защитной полосы водовода, в т. ч. зон санитарной охраны водопроводных сооружений (резервуар, насосные станции)	кв.м	44153

Исполнитель



Вороничева Е.Ф.

ГК «ОНИКС»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
А.А. Смирнова

23 МАР 2012



В настоящем документе
 прошнуровано _____
 и скреплено _____
 пронумеровано _____

Директор МУП г. Сочи
 «Муниципальный институт генплана»
 К.П. Маукевич

Олимпийским играм А.И. Заварова
 2012 г.

От «09» 04

Министерство
 координации подготовки
 Олимпийских игр

13 MAR 2012

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТД
 А.А. Смирнова

ГК «Олимпик-2012»
 СОТ ЛАСОВАНО