

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» сз 2012 г. №87-сч



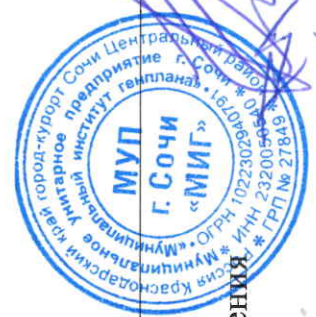
МУП города Сочи "Муниципальный институт генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,  
тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83  
для корреспонденции: 354061 г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор №03-1/1-2726

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)  
для размещения 4-го этапа «Реконструкция ГКНС «Мзымта» олимпийского объекта  
«Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские  
работы, строительство)».

ЗАКАЗЧИК:	ГК «Олимпстрой»	Директор Начальник управления проектирования Нач. отдела ПРИГ ГАП Исполнитель Нормоконтроль	Мацкевич К.П. Кокосов Р.Л. Мельникова О.В. Шайтаренок Е.А. Матей Н.Н. Кокосов Р.Л.
ТОМ 1	Основная часть проекта планировки территории Пояснительная записка Графическая часть		



исправленному верить  
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК  
1-ой КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК  
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.  
06.07.12

2012 г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

В.В. ДАНЧЕНКО

15 ИЮН 2012

15 ИЮН 2012

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» «07» 2012 г. № 87-ОМ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории
4. ТОМ 4. Исходные данные

### СОСТАВ ТОМА 1

#### 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Характеристики планируемого развития проектируемой территории.

#### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1	Чертеж линий обозначающих дороги, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	ГП-1
2.2.	Схема размещения олимпийских объектов. М 1:1000.	ГП-2
2.3.	Чертеж красных линий. М 1:1000.	ГП-3

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е. В.

15 ИЮН 2012



# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1.1. Общая часть

Проект межевания для размещения олимпийского объекта: Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения 4-го этапа «Реконструкция ГКС «Мзымта» олимпийского объекта «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п.71 Программы строительства), далее - «4-й этап «Реконструкция ГКС «Мзымта» разработан на основании договора № 03-1/1-2726.

Проектируемый объект является олимпийским объектом федерального значения согласно Программе строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта. Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный Закон 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» (далее – Федеральный закон ФЗ – 310), и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;
- «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

## 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования

1. Зона планируемого размещения олимпийского объекта: «4-й этап «Реконструкция ГКС «Мзымта», расположена в Имеретинской низменности Адлерского района г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 0,9 га.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – первая, вторая.

Экономико-планировочная зона - А-II-б, А-II-а, А-I-б, А-I-а.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах:

- Ж 2 – зона малоэтажной застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей;
- ИТ - зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- Р-1 - пляжная зона общего пользования;

Территориальное планирование Адлерского района осуществляется в соответствии с Федеральной целевой программой «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта».

На рассматриваемом участке в настоящее время расположены кварталы застройки, участки растительности, дороги. Рельеф участка спокойный.

Утверждено

приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «06» 07 2012 г. № 87-оч

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е. В.

15 ИЮН 2012



2. Целью проекта планировки и межевания является:
- обеспечение устойчивого развития территории;
  - выделение элементов планировочной структуры территории;
  - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
  - установление границ земельных участков и сервитутов.

3. В процессе строительства основными причинами возникновения аварийных ситуаций на объекте являются нарушения технологических процессов, технические ошибки обслуживающего персонала, нарушение противопожарных правил и правил техники безопасности, стихийные бедствия, террористические акты. При любой аварийной ситуации негативному воздействию, в большей или меньшей степени, подвергаются объекты окружающей среды.

Исходя из этого строительные работы предусматривается проводить в соответствии с требованиями раздела 10 «Охрана окружающей среды» СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства».

Проектируемый объект находится в Адлерском районе г.Сочи – 3 группа по ГО. В сейсмической зоне 8 – 9 баллов.

В районе строительства возможны ураганные ветры, ливневые дожди, снегопады, налипание снега, обледенение, камнепады, сели, оползни, резкое повышение уровня воды в реках, локальные затопления местности.

На стадии «Проектная документация» проектной организацией выполняется в полном объеме и представляется на Госэкспертизу раздел проекта «Инженерно-технические мероприятия ГО и предупреждения ЧС».

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по защите от ЧС, в том числе:

- Обеспечение проектными решениями сейсмической и конструктивной устойчивости проектируемого объекта:
- Использование стальной запорной арматуры.
- Расчет трубопроводов и конструкций на прочность и устойчивость при сочетании сейсмических, ветровых и снеговых нагрузок.

При организации процесса строительства и дальнейшей эксплуатации предусматриваются следующие меры по предотвращению ЧС:

Проектом организации строительства предусматриваются: оборудование временных бытовых и производственных баз средствами противопожарной защиты, телефонной и радиосвязью, телевизионными и радиоприемниками, освещение территории в темное время суток, круглосуточная охрана. Разрабатываются планы эвакуации персонала при ЧС.

Также предусматривается круглосуточная охрана, освещение и наблюдение на трубозготовительных и сварочных участках и непосредственно на стройплощадке.

Для защиты линейного объекта и капитальных сооружений на нем от диверсий и терактов предусматриваются системы охраны, наблюдения и сигнализации.

Для населенных пунктов разрабатываются планы эвакуации людей при ЧС, план ввода и передвижения сил и средств спасения людей и ликвидации ЧС, с нанесением направлений движения пожарной и другой техники для выполнения аварийно-спасательных работ.

Служба эксплуатации должна иметь необходимый штат обученного и аттестованного персонала, складской запас материальных средств (трубы, арматура и пр.) для ликвидации последствий ЧС.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Хвостов Е. В.

Матей Н.Н.

15 ИЮН 2012

Исполнитель

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПРОЕКТИРОВАНИЯ 15 ИЮН 2012

Увостов Е. В.

В настоящем документе

Прошнуровано

и скреплено 4 листов,

пронумеровано 7 листов

Директор МУП г. Сочи

«Муниципальный институт генплана»

К.П. Мацкевич/

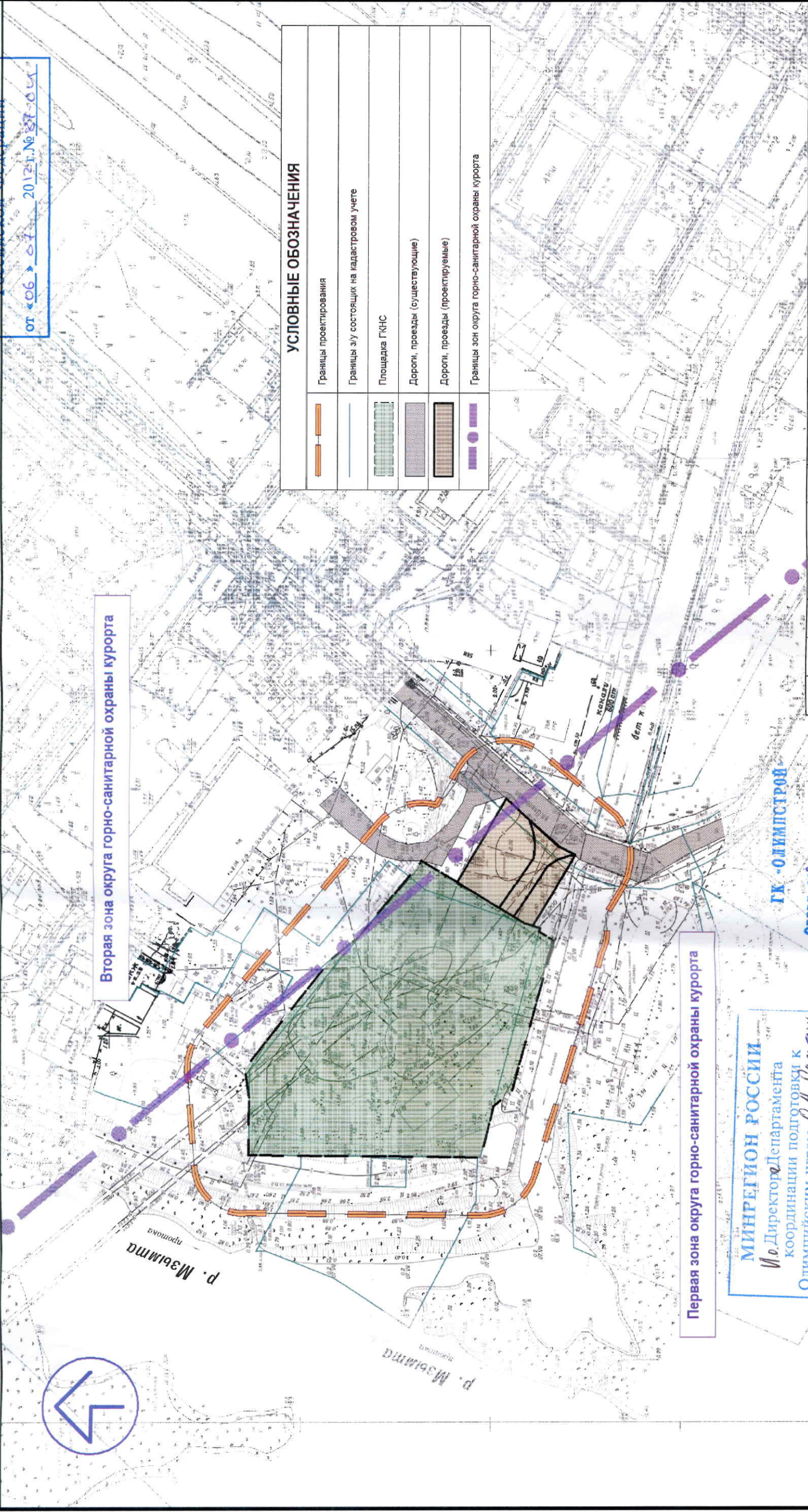




ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

М 1:1000

Утверждено  
Министерством  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 04 2012 г. № 87-05



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проектирования
	Границы з/у состоящих на кадастровом учете
	Площадка ГКНС
	Дороги, проезды (существующие)
	Дороги, проезды (проектируемые)
	Границы зон округа горно-санитарной охраны курорта

Первая зона округа горно-санитарной охраны курорта

Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта

МИНРЕГИОН РОССИИ  
И.о. Директора Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм В.А. Дарини  
от «06» 04 2012 г. № 87-05

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
Хвостов Е.В.  
15 ИЮН 2012

Договор 03-1/1-2726

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения 4-го этапа «Реконструкция ГКНС «Мзымта» олимпийского объекта «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Изм.	Мол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Матей Н.Н.				
Нач. отдела	Мельникова О.В.				
ГАП	Шайтаренок Е.А.				
Норм. контр.	Кокосов Р.Л.				

Том 1.	Стadia	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории		ГП-1	3

Чертеж линий обозначающих дороги, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.  
Условные обозначения:  
Муниципальное унитарное предприятие  
г. Сочи  
Муниципальный институт генплана

Примечания:

1. Проектируемый объект является олимпийским объектом федерального значения согласно Программе строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта.



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПЕЙСКИХ ОБЪЕКТОВ М 1:1000

Утверждено  
приказом Министерства

регионального строительства  
Олимпийского строительства  
Российской Федерации

Информация о земельном участке № 02-г. № 27-001

п. 80 (пост. № 696). Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, системы водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 94-ОИ

п. 163 (пост. № 696). Сети электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 95-ОИ

п. 77 (пост. № 613). Глубоководный выпуск очищенных вод с территории Имеретинской низменности и Адлерских очистных сооружений, включая коллектор (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 24.06.2010 № 35-ОИ

80 (пост. № 696). Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строительство); Сети электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ в Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 94-ОИ, № 95-ОИ.

п. 54 (пост. 305) Олимпийский объект "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности" (проектные и изыскательские работы, строительство) Приказ Минрегиона РФ от 11.11.2010 № 117-ОИ

п. 77 (пост. № 613) Глубоководный выпуск очищенных вод с территории Имеретинской низменности и Адлерских очистных сооружений, включая коллектор (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 24.06.2010г. 35-ОИ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	Порядковый номер участка олимпийского строительства, согласно экспликации
	Зона планируемого размещения объектов, программы строительства олимпийских объектов и развития города как горнокурортного курорта.

МИНРЕГИОН РОССИИ

И.о. Директора Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм О.Н. Иваница

от «06» 04 2012 г.

(подпись)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ХВОСТОВ Е. В.

15 ИЮН 2012

Договор 03-1/1-2726

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения 4-го этапа «Реконструкция ГНС «Мзымга» олимпийского объекта «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Матвей Н.Н.				
Нач.отдела	Мельникова О.В.				
ГАП	Шайгарёнок Е.А.				
Норм.контр.	Кокосов Р.Л.				
Том 1.	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
		ГП-2			3
Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи Муниципальный институт генплана					

Примечания:

1. Проектируемый объект является олимпийским объектом федерального значения согласно Программе строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горнокурортного курорта.



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «06» 07 2012 г. № 87-с.ч

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	Проектируемые красные линии
	Существующие красные линии
	Ликвидируемые красные линии

Каталог координат точек обхода красных линий в местной системе координат г. Сочи.				Каталог координат точек обхода красных линий в системе координат МСК-23.			
№	X	Y	№	X	Y	№	X
1	24913,5842	75084,2103	1	298553,408	2214446,59	1	298553,408
2	24914,6960	75091,4742	2	298554,347	2214453,879	2	298554,347
3	24892,2720	75119,6723	3	298531,255	2214481,536	3	298531,255
4	24885,4582	75125,2191	4	298524,312	2214488,919	4	298524,312
5	24872,0791	75141,1074	5	298510,558	2214502,485	5	298510,558
6	24866,2856	75145,6262	6	298506,658	2214506,912	6	298506,658
7	24858,8890	75140,0310	7	298497,397	2214501,095	7	298497,397
8	24846,2033	75161,3356	8	298484,208	2214522,092	8	298484,208

МИНРЕГИОН РОССИИ  
И.о. Директора Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм . О.Н. Игнатьев

от «06» 07 2012г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХВОСТОВ Е.В.  
15 ИЮН 2012

Договор 03-1/1-2726

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения 4-го этапа «Реконструкция ГНС «Мзымта» олимпийского объекта «Очистные сооружения канализации в Адлерском районе (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Матей Н.Н.				
Нач.отдела	Мельникова О.В.				
ГАП	Шайгарёнок Е.А.				
Норм.контр.	Кокосов Р.Л.				

ТОМ 1.	Стadia	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории		ГП-3	3

Чертеж красных линий М 1:1000.  
Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие  
г.Сочи  
Муниципальный институт генплана

Примечания:

1. Проектируемый объект является олимпийским объектом федерального значения согласно Программе строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта.