



МУП города Сочи «Муниципальный институт генплана» г. Сочи, ул. Советская, 40, тел.: (8622) 64-83-18, + 8-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
для корреспонденции: 354061, г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@gmail.ru, www.sochiarch.ru

ОТДЕЛ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Договор № 02-4/2-4107

ОБЪЕКТ:

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта:
"Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской
низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)", (Этап 1.2: "Тепловая сеть от
Адлерской ТЭС к Олимпийским объектам Имеретинской низменности"), предусмотренного п. 80
Программы строительства.

ЗАКАЗЧИК:

ГК «Олимпстрой»

ТОМ 1

Основная часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка
Графическая часть

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. Данченко



Директор
Начальник управления проектирования
Начальник отдела ИИС
Инженер I категории

Мацкевич К. П.

Кокосов Р. Л.

Локтионов В. В.

Маркрян М. А.

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «Олимпстрой»

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

13.08.2012
Филиппова Е. В.

2012 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 08 2012 г. № 113-ОУ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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, красные линии.	ГП-1
2.2	Схема размещения олимпийских объектов. М 1:1000.	ГП-2

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРО.
ФИЛИПОВА Е.В.

13.08.2012

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

от «23» 01 2012 г. № 113-00

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта: "Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)", (Этап 1.2: "Тепловая сеть от Адлерской ТЭС к Олимпийским объектам Имеретинской низменности"), предусмотренного п. 80 Программы строительства, далее - Этап 1.2: "Тепловая сеть от Адлерской ТЭС к Олимпийским объектам Имеретинской низменности", разработана на основании договора № 02-4/2-4107.

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

Зона планируемого размещения олимпийского объекта: Этап 1.2: "Тепловая сеть от Адлерской ТЭС к Олимпийским объектам Имеретинской низменности", расположена в Имеретинской низменности Адлерского района г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 4,1774 га.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

Согласно «ПРАВИЛАМ 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;

- П-2 - предприятия не выше III класса санитарной опасности.

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

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПР.
ФИЛИПОВА Е.В.

13.08.2012

1.3. Параметры планируемого строительства тепловых сетей

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 23 » 08 2012 г. № 13-04

Целью проекта планировки является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Строительство предназначено для обеспечения потребностей в тепловой энергии для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения потребителей Имеретинской низменности.

Предлагается осуществить теплоснабжение проектируемых объектов за счет сооружения централизованного источника энергоснабжения - ТЭС «Адлер» на базе теплофикационных парогазовых установок для I очереди строительства (выполняется отдельным проектом).

Протяженность проектируемых тепловых сетей составляет 452,8 м.

Охранная зона по 3 метра от крайних трубопроводов, в соответствии с типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. №197.

Санитарно защитная полоса по 10 метров от крайних трубопроводов, в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПиН 2.1.4.2496-09, утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 7.04.2009 г. №20.

1.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

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».

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.

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРО.

13.08.2012

ФИЛИПОВА Е.В.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

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 трубозаготовительных 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.

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ФИЛИПОВА Е.В.

13.08.2012

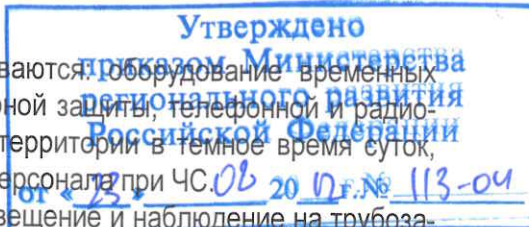
Проектом организации строительства предусматриваются: оборудование временных бытовых и производственных баз средствами противопожарной защиты, телефонной и радиосвязью, телевизионными и радиоприемниками, освещение территории в темное время суток, круглосуточная охрана. Разрабатываются планы эвакуации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

Также предусматривается круглосуточная охрана, освещение и наблюдение на трубозаготовительных 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.



«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
13.08.2012 ФИЛИПОВА Е.В. *Р*

«СОГЛАСОВАНО»
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СИЛИНОВА Е.В.

13.08.2012

[Handwritten signature]

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

от «16» 08 2012 г.

(подпись)

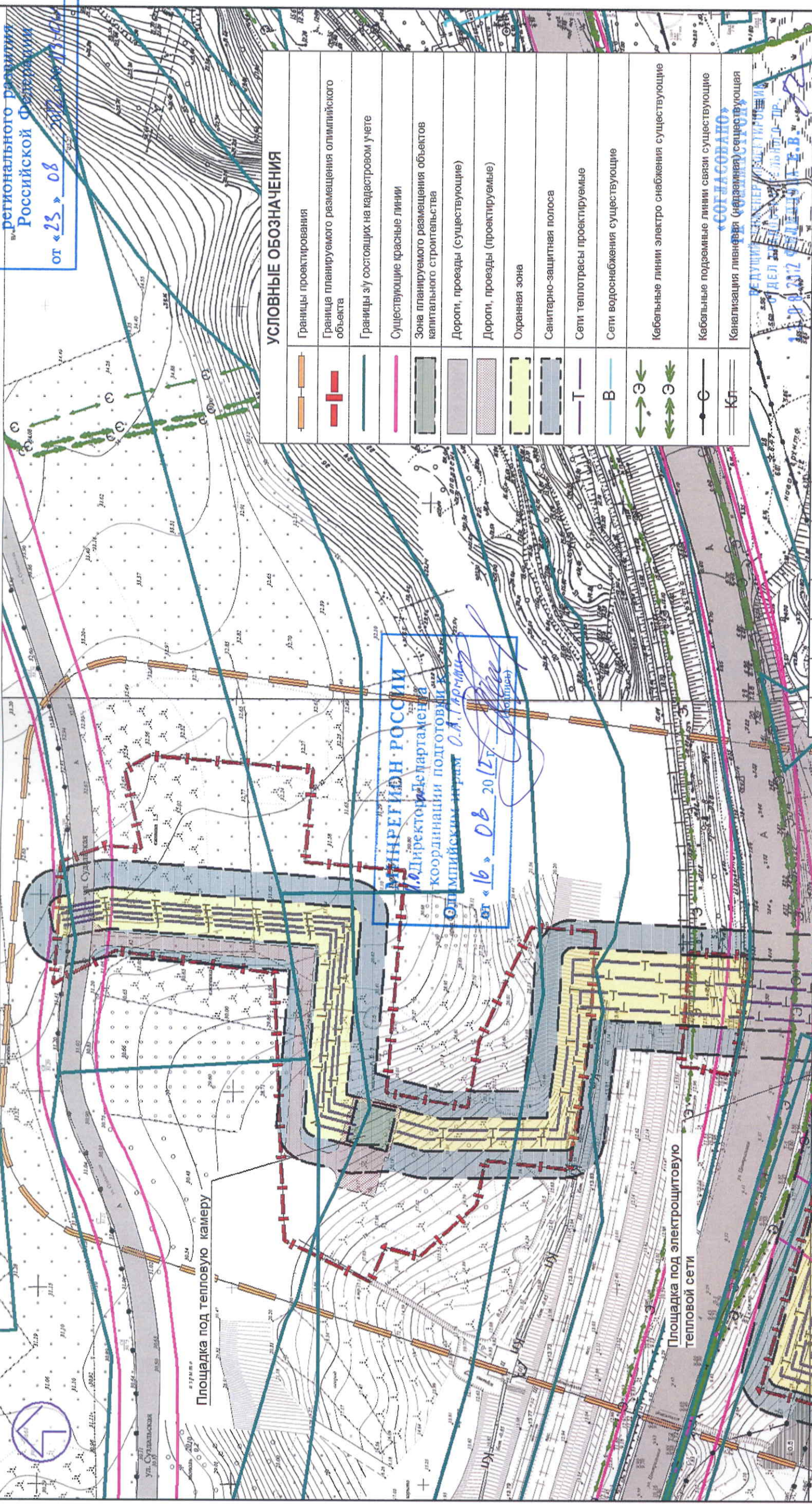
В настоящем документе
Пронумеровано и скреплено
5 листов,
пронумеровано 9 листов

МУП г. Сочи «МИГ»



ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КРАСНЫЕ ЛИНИИ. М 1:1000

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «23» 08 2012 г. № 13-02



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	Границы планируемого размещения олимпийского объекта
	Границы з/у состоящих на кадастровом учете
	Существующие красные линии
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Дороги, проезды (существующие)
	Дороги, проезды (проектируемые)
	Охранный зона
	Санитарно-защитная полоса
	Сети теплотрасы проектируемые
	Сети водоснабжения существующие
	Кабельные линии электро снабжения существующие
	Кабельные подземные линии связи существующие
	Канализация ливневая (наземная) существующая

Договор № 02/4/2-4107

Документация по планировке территории (проект планировки) для размещения объекта: "Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоснабжения в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)". (Этап 1.2. "Тепловая сеть от Адлерской ТЭС к Олимпийским объектам Имеретинской низменности", предусмотренного п. 80 Программы строительства			
Изм.	Кол.уч.	лист	№ док.
Нач. упр.	Кокосов Р.Л.	подпись	дата
Нач. отдела	Локотков В.В.	подпись	дата
Исполнитель	Маркarian М.А.	подпись	дата
Н. Контроль	Кокосов Р.Л.	подпись	дата

ТОМ 1.	Стадия	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории		ГП-1	
Чертеж линий обозначающих дороги, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красные линии. М 1:1000	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи		
Условные обозначения.	Муниципальный институт генплана		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ М 1:1000

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития

ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ ПРОГРАММЫ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ

от «13» 08 2012 г. №13-04

Информация о земельном участке

Номер п/п

1

п. 130 (пост. № 613). Адлерская ТЭС мощностью не менее 360 МВт (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 19.08.2009 №350-ОИ

2

п. 40 (пост. № 613). Федеральная автомобильная дорога М-27 Джубга - Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 13.11.2009 № 510.

3

п. 32 (пост. № 613;696). Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер-горноклиматический курорт "Альпика-Сервис" (проектные и изыскательские работы, строительство).

4

Олимп. объект "Кабельные и воздушные линии(110 кВ) в Имеретинской низменности". Приказ Минрегионразвития РФ от 16.11.2010 г. №119-ОИ

5

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

6

п. 80 (пост. № 696); 163 (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.

7

п. 97 (пост. № 613). Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 13.04.2010 г. №13-ОИ

8

п. 69 (пост. № 696). Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепления (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 92-ОИ

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента

координации подготовки к

Олимпийским играм

от «16» 08 2012 г.

«СОГЛАСОВАНО»

ГК «ОЛИМП»

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

13.08.2012

Филиппова Е.В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы проектирования	—
Границы планируемого размещения олимпийского объекта	—
Порядковый номер участка олимпийского строительства, согласно экспликации	1
Зона планируемого размещения объектов, программы строительства олимпийских объектов и развития города как горноклиматического курорта.	—
Сети теплотрасы проектируемые	—Т—

Договор № 02-4/2-4107

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Нач. упр.	Кокосов Р.Л.				
Нач. отдела	Локтионов В.В.				
Исполнитель	Марксян М.А.				
Н. Контроль	Кокосов Р.Л.				

ТОМ 1.	Студия	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории		ГП-2	

Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи	Муниципальный институт генплана
---	---------------------------------