

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «19» 10 2012 г. № 162-ОМ

Заказчик: ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

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

***"Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до
водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы,
строительство)" (п. 97 Программы строительства)
Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС"***



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 10 2012 г. № 162-ОД

Заказчик: ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

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

**"Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до
водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы,
строительство)" (п. 97 Программы строительства)
Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС"**

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
В. В. ДАНЧЕНКО

25 СЕН 2012

Директор



Коваленко Д.П.

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

Краснодар 2012

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.09.2012 ХВОСТОВ Е. В.

"Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 97 Программы строительства) Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС"

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «19» 10 2012 г. № 162-ОД

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	9	3-11
4	Ситуационный план М 1:100000	1	1	12
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	13
6	Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов М 1:2000	1	1	14

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.09.2012 Хвостов Е. В.

Пояснительная записка

от «19» 10 2012 г. №162-ОИ

В соответствии с договором 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 корректировку документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: "Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 97 Программы строительства) Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС".

Корректировка ранее утвержденного проекта межевания территории (приказ МРР РФ от 13.04.2012 №13-ОИ) вызвана изменениями проектных решений.

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";
- Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года №991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта";
- 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";
- СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, действующие на момент разработки документации по планировке территории.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.03.2012 Хвостов Е. В.

1 Проект полосы отвода

1.1 Характеристика трассы линейного объекта

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства. Результаты инженерных изысканий

По результатам инженерно – геологических изысканий, на площадке строительства водовода для подключения Адлерской ТЭС выявлены следующие геологические элементы:

ИГЭ-1а – tQIV – насыпной грунт – суглинок полутвердый с включениями гальки до 20%, вскрытой мощностью 1,0...2,5 м;

ИГЭ-1г – tQIV – насыпной грунт - техногенный галечниковый грунт с су-глинистым заполнителем, мощностью 0,5...5,1 м; - будет служить основанием следующих сооружений: Колодцы 4, 5, 6; каналы Кл7, Кл8.

ИГЭ-2 – lQIV – суглинок тяжелый песчанистый тугопластичный непросадочный с примесью органических веществ, мощностью 1,0...5,5 м. – будет служить основанием следующих сооружений: Колодцы 1, 2, 3, МК1

ИГЭ-2пт – lQIV – суглинок тяжелый песчанистый твердый непросадочный, при водонасыщении полутвердый незасоленный с примесью органических веществ, мощностью 0,2...1,8 м.

ИГЭ-19 – aQIV – Глина легкая пылеватая полутвердая непросадочная ненабухающая без примеси органического вещества, мощностью 0,7 м. Вскрыта в скважине №4 архивной приведенной в отчете «Строительство водовода от водозабора р. Мзымта до р.Псоу (включая проектно-изыскательские работы). Корректировка», ООО «РОСТОВГИПРОШАХТ» в 2011 году (№ 4542).

ИГЭ-19т – lQIV – Глина легкая песчанистая полутвердая непросадочная ненабухающая слабозаторфованная, мощностью 1,7...3,8 м. – будет служить основанием следующих сооружений: Каналы Кл5, Кл6

ИГЭ-22 – aQIV – Глина легкая мягкопластичная без примеси органического вещества, мощностью 1,9 м. Вскрыта в скважине №4 архивной приведенной в отчете «Строительство водовода от водозабора р. Мзымта до р.Псоу (включая проектно-изыскательские работы). Корректировка», ООО «РОСТОВГИПРОШАХТ» в 2011 году (№ 4542).

ИГЭ-26 – aQIV – Галечниковый грунт окатанный с глинистым и песчаным заполнителем коричневого цвета 10-15% без примеси органического вещества и включениями гравия 20-25%, насыщенный водой, мощностью 1,4...2,1 м.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.03 2012 ХВОСТОВ Е. В.

Данные грунты обладают достаточной прочностью и сжимаемостью, и могут служить основанием строительных конструкций без замены на песчано – гравийную смесь.

Грунтовые воды вскрыты в скважинах №2, 3 (переход №1 ул. Энергетиков) на абсолютных отметках 6,11м – 6,95м.

1.1.2 Наличие особых инженерно-геологических условий

Согласно СНКК 22-301-2000 интенсивность землетрясений в баллах сейсмической шкалы MSK-64 и трех степеней сейсмической опасности А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет по картам ОСР-97 составляет – 8 баллов (карта А), 8 баллов (карта В), 9 баллов (карта С).

Деформации земной поверхности от подрботок отсутствуют.

Площадка располагается на непросадочных грунтах.

На территории исследований широко распространены опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- затопление с заболачиванием пониженных участков поверхностными водами;
- высокая сейсмичность.

1.1.3 Сведения о категории и классе водовода

Проектируемый водовод для подключения Адлерской ТЭС относится к I категории обеспеченности подачи воды согласно СНиП 2.04.02-84* п. 4.4.

Согласно ГОСТ 27751-88* – проектируемые водоводы относятся ко II уровню ответственности сооружения: нормальный уровень, по СНКК 22-301-2000 – I категория: объекты повышенного уровня ответственности.

1.1.4 Сведения о водоводе с указанием наименования, назначения и месторасположения его начального и конечного пунктов

Основанием для разработки проектной документации «Магистральный водовод от водозабора р. Мзымта до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)» Корректировка. Строительство этапами. Водовод для подключения Адлерской ТЭС послужило изменение №1 к основному технологическому заданию по договору с ГК «Олимпстрой».

На основании основного технического задания ООО «Ростовгипрошахт» ранее выполнил проект П4542 «Магистральный водовод от водозабора р. Мзымта до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)» Корректировка, который получил положительное заключение Департамента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Южному федеральному округу согласно приказа

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

за №2178 от 21 октября 2011 г. и положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России».

от «10» 10 2012 г. № 102-01

Водовод для подключения Адлерской ТЭС запроектирован в две нитки диаметром 400 мм каждая из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001*.

Протяженность данного водовода составляет 880 м.

Трасса водовода берет начало от камеры №12 на ПК16+10 магистрального водовода (п. 97 Программы) и прокладывается в полосе отвода вновь строящейся автодороги М-27 Джубга-Сочи (п.40 Программы) на участке ПК23-ПК26 (в правом откосе дороги по движению в Адлер) до транспортной развязки №1. Затем пересекает ул. Энергетиков и съезд №1.2 транспортной развязки №1 с дальнейшим выходом на проезжую часть ул. Суздальская. Далее под проезжей частью ул. Суздальская до камеры подключения Адлерской ТЭС.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 п. 2.4.3 предусмотрена зона санитарной охраны водовода:

для магистрального водовода:

- в сухих грунтах шириной 10 м в обе стороны;
- в мокрых грунтах – 50 м.

для водовода для подключения Адлерской ТЭС:

- шириной 10 м в обе стороны.

В пределах зоны санитарной охраны водовода отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Прокладка водовода по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий не предусмотрена.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
24.03 2012 ХВОСТОВ Е. В.

2 Обоснование площадей занимаемых объектом

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 9 100.12 кв. м, в том числе:

- 56.14 кв. м - площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период эксплуатации;

- 9 043.98 кв. м – площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства.

Технико-экономические показатели приведены в таблице №1.

Таблица №1 - Технико-экономические показатели

№ п/п	Кадастровый номер	Право-обладатели	Адрес	Использование	Площадь, кв. м
Площадь земельного участка №5, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					9 043.98
1	в том числе в границах квартала №23:49:0402035	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	1 238.78
2	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 1024	Собственность Российская Федерация	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Энергетиков	Для размещения объекта: 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	952.86
3	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 77	Собственность Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Энергетик, д.№ 11	Для размещения объекта: 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	159.75
4	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 147	Собственность Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Энергетиков, 23		220.16
5	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 1020	Собственность Российская Федерация	Краснодарский край, г. Сочи		147.07

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.09. 2012 ХВОСТОВ Е. В.

Продолжение таблицы №1

№ п/п	Кадастровый номер	Право- обладате- ли	Адрес	Использование	Площадь, кв. м
6	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 59	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, р- н Адлерский, ул. Энергетиков, 7	Для размещения объекта: Совмещенная (автомо- бильная и железная) до- рога	136.18
7	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 125	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, район Адлер- ский, п. Энерге- тик	Адлер- горноклиматический ку- рорт "Альпика-Сервис" со строительством сплошного второго же- лезнодорожного пути на участке	270.98
8	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 1015	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, р- н Адлерский, ул. Энергетиков, дом №3	Сочи-Адлер- Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство). п. 32	301.69
9	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 124	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта "Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)".	106.47
10	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 142	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, р- н Адлерский, ул. Энергетиков, 2	Совмещенная (автомо- бильная и железная) до- рога	1 114.27
11	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 1012	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Адлер- горноклиматический ку- рорт Альпика-Сервис" со строительством сплош- ного второго железнодо- рожного пути на участке	273.28
12	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 132	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, район Адлер- ский, ул. Энер- гетиков, 1	Сочи-Адлер-Веселое (проектные и изыска- тельские работы, строи- тельство)"	34.85

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.03.2012 Хвостов Е. В.

Продолжение таблицы №1

№ п/п	Кадастровый номер	Право- обладате- ли	Адрес	Использование	Площадь, кв. м
13	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 130	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	109.35
14	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 1006	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Совмещенная (автомо- бильная и железная) до- рога Адлер- горноклиматический ку- орт Альпика-Сервис" со строительством сплош- ного второго железнодо- рожного пути на участке Сочи-Адлер-Веселое (проектные и изыска- тельские работы, строи- тельство)"	292.77
15	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 140	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	1 328.43
16	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 118	Собст- венность Муници- пальное образова- ние город - курорт Сочи	край Краснодар- ский, г. Сочи, район Адлер- ский, в районе Адлерской пти- цефабрики	для строительства ос- новной производствен- ной базы № 1 ОАО "РЖД"	1 542.83
17	в том числе в границах участка №23:49:0407006: 3136	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, район Адлер- ский	Для сельскохозяйствен- ного использования	814.26

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

29.09.2012 ХВОСТОВ Е.В.

Продолжение таблицы №1

от «10» 10 2012 г. № 162-04

№ п/п	Кадастровый номер	Право- обладате- ли	Адрес	Использование	Площадь, кв. м
Площадь земельного участка №1/1, в отношении которого планируется установ- ление сервитута на период эксплуатации					9.00
1	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 140	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	9.00
Площадь земельного участка №1/2, в отношении которого планируется установ- ление сервитута на период эксплуатации					10.66
1	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 140	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	10.66
Площадь земельного участка №1/3, в отношении которого планируется установ- ление сервитута на период эксплуатации					12.54
1	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 140	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	12.54
Площадь земельного участка №1/4, в отношении которого планируется установ- ление сервитута на период эксплуатации					13.48
1	в том числе в границах участка №23:49:0402035: 140	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи	Для размещения объекта «Федеральная автомо- бильная дорога М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией на участке Адлер-Веселое (проект- ные и изыскательские работы, строительство)»	13.48
Площадь земельного участка №1/5, в отношении которого планируется установ- ление сервитута на период эксплуатации					10.46
1	в том числе в границах участка №23:49:0407006: 3136	Собст- венность Россий- ская Фе- дерация	край Краснодар- ский, г. Сочи, район Адлер- ский	Для сельскохозяйствен- ного использования	10.46

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

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

- п. 32 (Утв. ДПТ от 2010.03.15 № 3-ОИ);
- п. 40 (Утв. ДПТ от 13.11.2009 №510-ОИ);
- п. 149 (Утв. ДПТ от 16.11.2010 №119-ОИ).

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

Исполнитель:



А.В.Иванова



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.09.2012 Хвостов Е.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

24.09 2012

Проектно-сметное
пронумеровано 11 листов
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

Коваленко Д.П.

МИНРЕЗЕРВ РОССИИ

И.о. Директора Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.В. Гуськов

от «14» 10 2012 г.

(подпись)

Ситуационный план для размещения олимпийского объекта: "Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 97 Программы строительства)
Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС"

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 19.10.2012 г. № 162-а



Местоположение
участка

МИНРЕГИОН РОССИИ
И.о. Директора Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм А.В. 743
от «17» 10 2012 (подпись)

ГК «Олимпстрой»
Отдел градостроительного
проектирования
29.09.2012 Хвостов Е. В.

Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район					
Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Магистральный водовод от водозабора р. Мзымты до водозабора р. Псоу (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 97 Программы строительства) Этап 1.1: "Водовод для подключения Адлерской ТЭС"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.П.Коваленко				
Инженер	А.В.Иванова				
Заказчик: ГК "Олимпстрой"			Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план М1:100000			П	1	1
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					