



# МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

## ПРИКАЗ

от " 30 " августа 20 13 г.

№ 104-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания)  
для размещения третьего этапа «Площадка СУГ» олимпийского объекта  
«Мобильные агрегаты энергоснабжения  
(проектные и изыскательские работы, строительство)»**

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, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602; 2013, № 19, ст. 2328, ст. 2331), пунктом 136 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; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 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, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3; ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748;

№ 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443; № 41, ст. 5619; № 46, ст. 6353, ст. 6354; № 51, ст. 7217, № 52, ст. 7511, № 53, ст. 7929, ст. 7930, 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208; № 7, ст. 647; № 8, ст. 827; № 13, ст. 1561; № 14, ст. 1704; № 18, ст. 2273; № 26, ст. 3334; № 28, ст. 3336, ст. 3836 № 31, ст. 4228, ст. 4229; № 32, ст. 4321), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 19 августа 2013 года № ГГ-Д20-27178, администрации Краснодарского края от 15 августа 2013 года № 04-495/13-05, **приказываю:**

1. Утвердить представленную Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованную администрацией Краснодарского края прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения третьего этапа «Площадка СУГ» олимпийского объекта «Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 234-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения третьего этапа «Площадка СУГ» олимпийского объекта «Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Заказчик: ОАО "Мобильные ГЭС"

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «30» 08 2013 г. № 104-09

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

**Утверждаемая часть**

*"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и  
изыскательские работы, строительство)" (3-й этап:  
"Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства)*



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2013

Заказчик: **ОАО "Мобильные ГЭС"**

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «30» 08 2013 г. № 109-09

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

**Утверждаемая часть**

**"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и  
изыскательские работы, строительство)" (3-й этап:  
"Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства)**

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Г.С. ГУБИН

  
16.08.2013

Директор



Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д.С.  


Автор тома: **ООО «Межевой земельный центр»**

09.08.2013

Краснодар 2013



"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (3-й этап:  
"Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства)

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «30» 08 2013 г. № 104-04

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**Утверждаемая часть**

№ 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	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	5	3-7
4	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	8
7	Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000	1	1	9
8	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	10

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.

09.08.2013

**Положение о размещении объектов капитального строительства и  
характеристиках планируемого развития территории**

от «30» 08 2013 г. № 104-ОГ

для размещения олимпийского объекта "Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (3-й этап: "Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства).

**I. Характеристики планируемого развития территории**

для размещения олимпийского объекта "Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (3-й этап: "Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства) на территории Адлерского района города Сочи.

**1. Функциональное назначение объекта, состав и характеристика**

Корректировка документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта: "Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (3-й этап: "Площадка СУГ") (п. 136 Программы строительства) подготовлена на основании договора, в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, а также в соответствии с Федеральным законом 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».

Данная документация является корректировкой ранее утвержденной документации приказом Минрегиона РФ от 29.12.2012 № 234-ОИ. Корректировка документации по планировке территории вызвана изменениями проектных решений и необходимостью в дополнительном отводе.

Корректировка ДПТ необходима в части включения в сервитут на период строительства и установления охранной зоны на период эксплуатации следующих инженерных сетей:

- питающий водопровод от точки подключения до площадки;
- кабельная линия 10 кВ;
- ВЛ 110 кВ;
- ВОЛС;

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОАИМСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.  
09.08.2013



- труба очищенных стоков;

Также необходима корректировка ДПТ в части выноса сетей с площадки размещения мобильных агрегатов энергоснабжения:

- вынос кабеля 10 кВ (3 шт.);
- вынос сети водопровода;
- вынос сети канализации.

Размещения МГТЭС на площадке №3 – СУГ носит временный характер на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи. После проведения Зимних Олимпийских Игр 2014 предусмотрен демонтаж основного и вспомогательного оборудования мобильных ГТЭС. Основным назначением размещения МГТЭС является выработка электроэнергии с выдачей в электрические сети Сочинской энергосистемы для покрытия пиковых нагрузок и формирования баланса электрической энергии.

Площадка расположена в Краснодарском крае, Адлерском районе г. Сочи, на левом берегу р. Мзымта (на территории Адлерских очистных сооружений).

## **2. Размещение олимпийского объекта**

В административном отношении олимпийский объект находится в Адлерском районе Большого Сочи Краснодарского края РФ.

Зона планируемого размещения олимпийского объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Производственные:

1. Зона предприятий не выше IV - V класса санитарной опасности (П-1);
2. зона предприятий не выше III класса санитарной опасности (П-2);

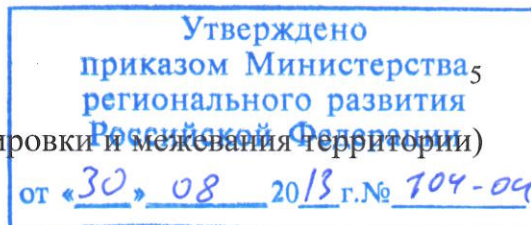
В процессе разработки данного проекта были выявлены наложения на следующие олимпийские объекты, согласно Программы строительства:

- п. 71 Программы строительства (Утв. ДПТ не требуется, ранее предоставленный участок);
- п. 32 Программы строительства Этап 10 (Утв. ДПТ от 13.02.2013 №21-ОИ);

В случае внесения изменений (отмены) в утвержденную ДПТ по вышеперечисленным пунктам Программы и Перечня, внесение изменений в настоящую

09.08.2013

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.



документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) не требуется.

### **3. Основные проектные параметры развития территории**

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 18117,12 кв. м, в том числе:

- 12043,24 кв. м - земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства и эксплуатации;
- 6073,88 кв. м - земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства.

Используемая система координат – МСК 23.

Зона санитарной охраны водопровода нанесена условно в соответствии с СанПиН-ом 2.1.4.1110-02 "Санитарные правила и нормы". Ширина ЗСО - 10 м. от крайних водоводов.

Охранная зона вдоль подземных кабельных линий нанесена условно в соответствии с Постановлением правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. Ширина - 1 м. с каждой стороны от крайних кабелей.

Охранная зона вдоль воздушной линии электропередач нанесена условно в соответствии с Постановлением правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. Ширина - 20 м с каждой стороны от крайних проводов.

Охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках - 2 метра с каждой стороны.

Площадка мобильных агрегатов энергоснабжения как объект не включена в классификацию объектов в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и для нее не устанавливается санитарно-защитная зона.

Учитывая, что МГТЭС не имеет стационарной привязки к местности, решает задачу предупреждения аварийных ситуаций по электроснабжению в периоды пиковых нагрузок, работает ограниченное время, выбросы и шумовое воздействие на

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.  
*[Подпись]*

п 9.0 8.2013



Утверждено

приказом Министерства  
регионального развития

Российской Федерации

соответствуют гигиеническим  
от «30» 08 2013 г. № 104-09

6

прилегающей селитебной территории от МГТЭС  
нормативам.

Проектируемая площадка ввиду удаленности от жилой застройки не требует организации санитарно-защитной зоны.

В соответствии с "Заключением управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (НАСЛЕДИЯ) Краснодарского края" от 15.10.2012 г. №78-6019/12-01-22 на проектируемой территории объекты культурного наследия не обнаружены.

#### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка**

На территории площадки проектируются следующие объекты:

- силовые модули ГТУ (3 шт.);
- модули САУ (3 шт.);
- модули ПС 10,5/110 кВ (3 шт.);
- контейнеры ОПУ (4 шт.);
- бак топлива V=75 м<sup>3</sup> (3 шт.);
- колонка приема топлива (2 шт.);
- площадка для а/ц со сливным островком;
- бытовые помещения охраны;
- бытовое помещение оперативного персонала;
- дизель-генератор;
- КТПСН;
- контейнер ВПУ;
- бак обессоленной воды V=50 м<sup>3</sup> (3 шт.);
- емкость дренажная под масло V=12,5 м<sup>3</sup>;
- емкость дренажная баков топлива V=25 м<sup>3</sup>;
- емкость дренажная для ВПУ V=40 м<sup>3</sup>;
- модуль учета и фильтрации (3 шт.);
- модуль подкачки жидкого топлива (3 шт.);
- модуль водного впрыска в КС ГТУ (3 шт.);
- прожекторные мачты (5 шт.);
- территория ОРУ 110 кВ;

СОГЛАСОВАНО  
ГК «САМСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.

09.08.2013

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «30» 08 2013 г. № 104-04

- очистные сооружения ЛОС-....т (подземн.);
- аккумулирующий резервуар,  $V=.....$  м<sup>3</sup> (подземн.);
- распределительная камера (подземн.);
- соединительная камера (подземн.).

Выполнила:



Королева А.В.

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛЕМПОСТРОЙ»  
главный специалист ОГП  
СТОЯКОВА Д.С.

09.08.2013



СОГЛАСОВАНО  
ГК «САТМСТРОЙ»  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СТОЯКОВА Д.С.

МИНРЕГИОН РОССИИ  
Ч.о. Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпиаде и играм  
Д.В. Мухоморов

от « 28 » 2013 г. (подпись)

Пронито,  
пронумеровано 7 листов  
Директор ООО «Межевой  
земельный центр»



Коваленко Д.П.