

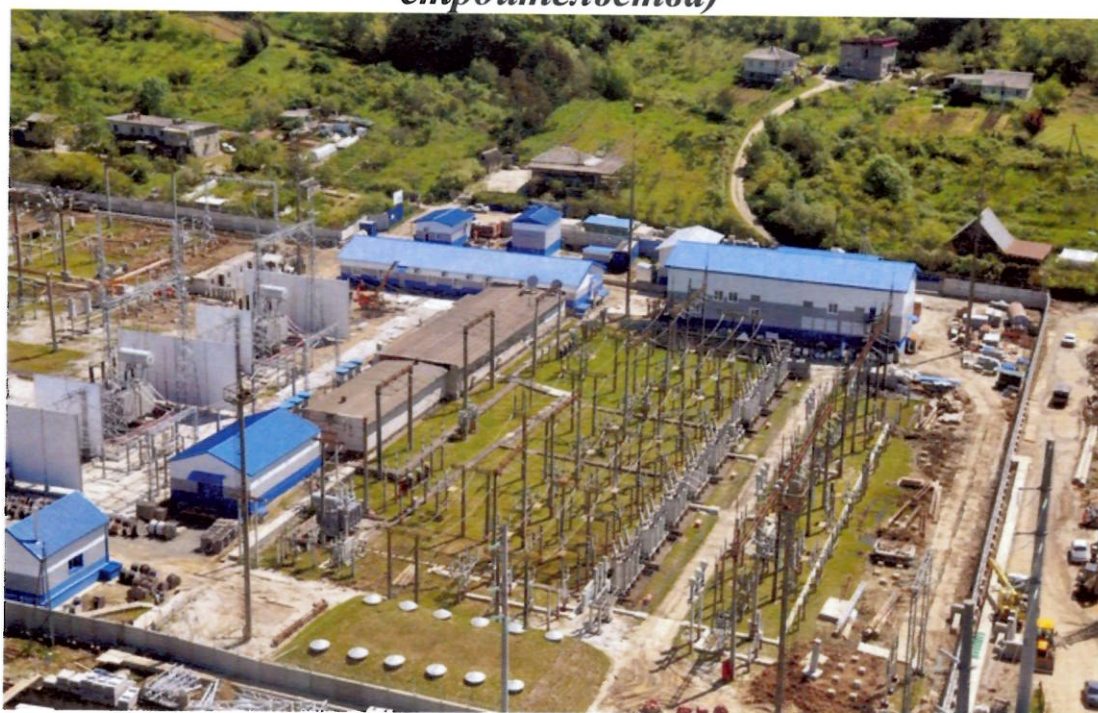
Заказчик: ОАО "Мобильные ГТЭС"

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «19» 04 2013 г. № 90-04

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

Утверждаемая часть

*"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и
изыскательские работы, строительство)" (2-й этап:
"Площадка вблизи Сочинской ТЭС") (п. 136 Программы
строительства)*



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»

Краснодар 2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Заказчик: **ОАО "Мобильные ГТЭС"**

от 19.08.2013 г. № 00-01

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

Утверждаемая часть

**"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и
изыскательские работы, строительство)" (2-й этап:
"Площадка вблизи Сочинской ТЭС") (п. 136 Программы
строительства)**

08.07.2013

**СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»**

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО - ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАНЧЕНКО

Директор



Коваленко Д.П.

**СОГЛАСОВАНО
ГК «САТМПСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.**

08.07.2013

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»


Краснодар 2013

"Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы) (2-й этап)
"Площадка вблизи Сочинской ТЭС" (п. 136 Программы строительства)

Утверждено
приказом Министратва
регионального развития
Российской Федерации
от «19» 04 2013 г. № 90-04

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
9	Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов М 1:1000	1	1	11

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


08.07.2013

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

от «19.08» 2013 г. № 20-01

для размещения олимпийского объекта "Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (2-й этап: "Площадка вблизи Сочинской ТЭС") (п. 136 Программы строительства).

I. Характеристики планируемого развития территории

для размещения олимпийского объекта "Мобильные агрегаты энергоснабжения (проектные и изыскательские работы, строительство)" (2-й этап: "Площадка вблизи Сочинской ТЭС") (п. 136 Программы строительства) на территории Хостинского 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)" (2-й этап: "Площадка вблизи Сочинской ТЭС") (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».

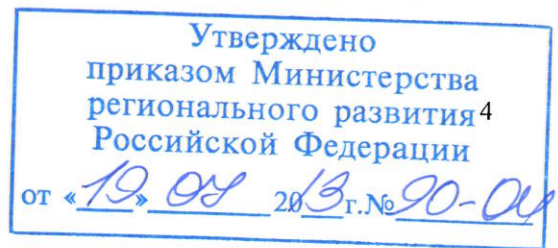
Данная документация является корректировкой ранее утвержденной документации приказом Минрегиона РФ № 103-ОИ от 07.08.2012 г. Корректировка документации по планировке территории вызвана изменениями проектных решений и необходимостью в дополнительном отводе.

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;
- ВОЛС;
- ВЛ 110 кВ;

08.07.2013

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



- ливневой лоток открытого типа;
- въезд на площадку;

а также в части мероприятий по защите от опасных геологических процессов:

- противоэрозионные мероприятия (укрепление откосов);
- коллектор для отвода ручья б/н;
- тампонаж оползневых заколов и трещин.

Размещения МГТЭС на площадке №2 – Сочинская ТЭС 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.

2. Размещение олимпийского объекта

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

Зона планируемого размещения олимпийского объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Жилые:

1. Малоэтажная жилая застройка до 15 метров (Ж-2);

Общественно-деловые:

2. общественно-деловой центр (ОД-2);

Рекреационные:

3. Зона природных территорий ограниченного пользования (Р-3);

Производственные:

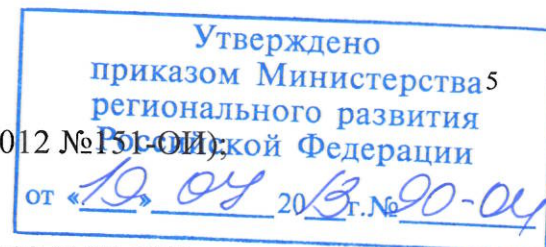
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
5. Зона предприятий не выше IV - V класса санитарной опасности (П-1);
6. зона предприятий не выше III класса санитарной опасности (П-2).

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

- п. 146 Программы строительства (Утв. ДПТ от 21.12.2012 №226-ОИ);

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОА «МПСРЭЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

08.07.2013



- п. 145 Программы строительства (Утв. ДПТ от 28.09.2012 №155-ОИ);
- п. 133 Программы строительства;
- п. 50 Программы строительства (Утв. ДПТ от 24.08.2010 №57-ОИ);
- п. 112 Программы строительства (Утв. ДПТ от 11.02.2013 №18-ОИ);
- п. 152 Программы строительства (Утв. ДПТ от 22.12.2011 №185-ОИ; Утв. ДПТ от 07.12.12 №216-ои);
- п. 47.2 Программы строительства (Утв. ДПТ от 23.09.2011 №135-ОИ).

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

3. Основные проектные параметры развития территории

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 43471,72 кв. м, в том числе:

- 30480,08 кв. м - земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства и эксплуатации;
- 12991,64 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 - 5 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 - 2 м с каждой стороны от крайних кабелей.

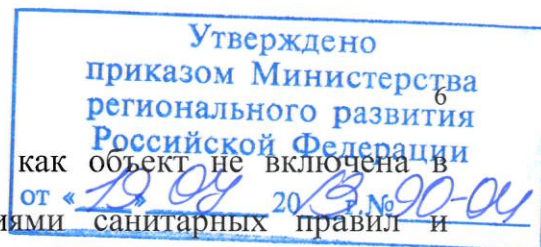
Охранная зона вдоль воздушной линии электропередач нанесена условно в соответствии с Постановлением правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. Ширина - 20 м с каждой стороны от крайних проводов.

Охранная зона дренажной канализации - 1 м. с каждой стороны.

Охранная зона открытого ливневого лотка - 1 м. с каждой стороны.

08.07.2013

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



Площадка мобильных агрегатов энергоснабжения как объект не включена в классификацию объектов в соответствии с требованиями 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.

По фактору шумового воздействия проектом выявлено, что на границе жилой застройки уровень шума составит 45-47 ДБа, не будет наблюдаться превышения допустимого уровня звукового давления, регламентируемого санитарными нормами СН 2.2.4/2.1.8.562-96 для территории селитебной зоны.

Предельно-допустимые уровни напряженности электромагнитного поля ОРУ 110 кВ не превышают гигиенические нормы, установленные СанПиН 2.2.4.1191-03 и ГОСТ 12.1.002-84 – 5 кВ/м (электрическое поле) и 80 А/м (магнитное поле) в течении рабочей смены. При преобразовании, распределении и управлении потоками электрической энергии отходов, в том числе опасных, не образуется.

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 13.09.2012 г. №78-5328/12-01-21 на проектируемой территории памятники археологии не обнаружены.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

На территории площадки проектируются следующие объекты:


- силовые модули ГТУ (2 шт.);
- модули САУ (2 шт.);
- модули ПС 10,5/110 кВ (2 шт.);
- контейнеры ОПУ (2 шт.);
- бак топлива V=75 м3 (3 шт.);
- колонка приема топлива (2 шт.);
- площадка для а/ц со сливным островком (2 шт.);
- бытовые помещения охраны и оперативного персонала;
- дизель-генератор;

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОА «МЕСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.
[Подпись]

08.07.2013

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «10.04» 2013 г. № 20-01

- КТПСН;
- контейнер ВПУ;
- бак обессоленной воды $V=50$ м³ (2 шт.);
- бак для пожаротушения $V= 50$ м³ (4 шт.);
- емкость дренажная под масло;
- емкость дренажная баков топлива;
- емкость дренажная для ВПУ;
- модуль учета и фильтрации (2 шт.);
- модуль подкачки жидкого топлива (2 шт.);
- модуль водного впрыска в КС ГТУ (2 шт.);
- контейнер под ЗИП (20 футов) (4 шт.);
- прожекторные мачты ПМС-32,5 (5 шт.);
- ОРУ 110 кВ;
- площадка слива исходной обессоленной воды;
- контейнер ОПУ № 3;
- очистные сооружения ЛОС-5;
- аккумулирующий резервуар (3 шт.);
- распределительная камера;
- камера соединительная;
- площадка для подкачки исходной воды;
- КРУН;
- площадка для хранения ЗИП;
- площадка для стоянки автобензовозов.

СОГЛАСОВАНО
ГК «АТМ-СТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.


Выполнила:



Королева А.В.

08.07.2013

МИНРЕГИОН РОССИИ

40. Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм

проинформовано
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

листов
«ОА»
главный
СТЯЖКОА Д.

от «12» 04 2013

(подпись)
Коваленко Д.П.



08.07.2013