

Заказчик: ООО «Газпром межрегионгаз»

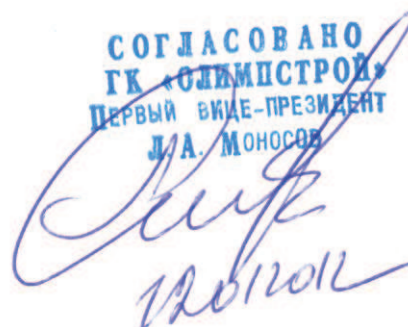
Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «26» 01 2012 г. № 06-а1

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

«Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления.  
Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности»

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Л.А. МОНОСОВ



Директор



Коваленко Д.П.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар 2011

«Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности».

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «26» 01 2012 г. № 06-01

### 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 1:500	1	2	13-14

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА Российской Федерации

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития

от «26» 01 2012 г. № 06 см

1 Общие сведения

Олимпийский объект: "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления» подразделяется на следующие этапы:

1. Газопровод межпоселковый к с. Хлебороб-с. Илларионовка-с. Калиновое озеро-с. Воронцовка.
2. Газопровод межпоселковый к с. Верхнениколаевское.
3. Газопровод межпоселковый к с. Вардане - Верино - ул.10 лет Октября с. Орел-Изумруд с отводом к с. Бестужевское.
4. Газопровод межпоселковый к с. Казачий Брод.
5. Газопровод межпоселковый к с.Липники.
6. Газопровод межпоселковый к с.Орел-Изумруд.
7. Газопровод межпоселковый с. Высокое - с. Молдовка (закольцовка).
8. Газопровод межпоселковый к с. Орел – Изумруд.
9. Газопровод распределительный высокого и среднего давления ул. Сормовская - ул. Спутник с. Нижняя Шиловка.
10. Газопровод распределительный высокого и среднего давления ул. Гомельская с. Черешня - ул. Нагуляна - ул. Комарова - ул. Светогорская с. Нижняя Шиловка.
11. Газопровод распределительный высокого и среднего давления ул. Светогорская - ул. Лавровая с. Нижняя Шиловка.
12. Газопровод межпоселковый к с. Ахштырь.
13. Газопровод межпоселковый к с. Ермоловка.
14. Газопровод межпоселковый к с. Веселое.
15. Газопровод межпоселковый к с. Черешня - с. Верхневеселое.
16. Газопровод межпоселковый к ГГРП в Имеретинской низменности с отводом к мкр. Блиново.
17. Газопровод распределительный среднего давления к олимпийским объектам в Имеретинской низменности.
18. Газопровод распределительный среднего давления к кижз. Мирный в Имеретинской низменности
19. Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности.
20. Газопровод распределительный высокого давления к котельной № 11 в Хостинском районе г.Сочи.
21. Газопровод межпоселковый высокого давления к с. Аибга.
22. Газопровод межпоселковый к спортивно-гостиничному комплексу в с. Эстосадок.
23. Газопровод распределительный высокого давления к котельной №10.
24. Газопровод распределительный среднего давления в пгт. Красная Поляна.
25. Газопровод распределительный высокого давления к очистным сооружениям, котельным №19/3, №19/5 в пгт. Красная Поляна.
26. Газопровод распределительный к котельной №19/4 в пгт. Красная Поляна.
27. Газопровод межпоселковый для газоснабжения объектов на хр. Псежако.

В соответствии с договором ООО «Межевой земельный центр» разработано проект межевания территории для размещения олимпийского объекта: «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности».

21.12.2011



В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

от « 26 » 01 2012 г. № 06-04  
01.12.2007 № 310-ФЗ

- 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 (с изменениями на 27.12.2009 №343-ФЗ);

- СНиП 2.07.01.-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СНиП II.2.01.09.-81\* Строительство в сейсмических районах. С изменениями и дополнениями, М., 2000;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация;

- Генеральный план города Сочи, действующий на момент разработки документации по планировке территории.

Целью проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта: «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности» является создание условий для реализации Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 991.

Кроме того, проект межевания разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры территории;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границы зоны планируемого размещения олимпийского объекта;
- установления границ охранных зон на период эксплуатации и сервитутов;
- установления разрешенного вида использования земельных участков.

## 2 Фактическое состояние и использование территории проектирования

Олимпийский объект: «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности» расположен на землях Адлерского района города Сочи».

Согласно СНиП 23-01-99\* район изысканий находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), 1 зоне влажности.

Климат мягкий, довольно теплый, близкий к климату прибрежной зоны.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Специалист  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



Зима сравнительно теплая и мягкая, с повышенной облачностью, характеризуется неустойчивостью погоды (чередование потеплений и заморозков). Лето относительно жаркое, сухое, без резких температурных перепадов. Средняя температура самого холодного месяца – январь – плюс 0,50°C, самого теплого – июля – плюс 19,7°C. Абсолютный температурный минимум – минус 23°C, максимум – плюс 38°C. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 79%, а самого холодного – 83%.

Для этой территории характерно преобладание сумм осадков, выпадающих в холодный период над теплым периодом года. Атмосферные осадки выпадают, в основном, в виде ливневых дождей и мокрого снега. Максимум месячных сумм осадков по метеостанции Красная Поляна приходится на декабрь (220 мм).

Преобладающее направление ветра зимой: северное, северо-западное; летом: юго-западное. В целом за год преобладают ветры северного направления.

Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) составляет 10 дней в году.

В административном плане участок изысканий расположен на территории Адлерского района Краснодарского края. В соответствии со схемой гидрогеологического районирования Черноморского побережья, территория прохождения изыскиваемой трассы газопровода расположена в пределах Абхазско-Адлерского гидрогеологического района.

Подземные воды носят сезонный характер и находятся в прямой зависимости от количества выпадающих атмосферных осадков. Появление подземных вод следует ожидать в период длительных дождей в крупнообломочных и глинистых покровных грунтах на глубинах 0,5-2,5м от поверхности земли.

Нормативная (исходная) интенсивность сейсмических воздействий для района г. Сочи, согласно СНиП 11-7-87\*, п. 1.3\* на основе карты ОСР-97-А(10%) и СНКК 22-301-2000 приложение «Б», оценивается в 8 баллов по шкале MSK-64.

Климатические показатели приведены в таблице 1

Таблица 1

Характеристики	Ед. изм.	Величины по данным наблюдений метеостанций
Средняя годовая температура воздуха	°C	+10,1
Средняя минимальная температура воздуха наиболее теплого месяца		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



		Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации	6
	<sup>0</sup> C	40,5	
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	<sup>0</sup> C	+19,6	
Количество осадков за год	мм	1904	
Преобладающее направление ветра декабрь-февраль		С	
Июнь-август		С	

### 3 Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проектом предусматривается прокладка подземного газопровода среднего давления из стальных труб ГОСТ 10704-91 диаметром 57х4,0 мм и полиэтиленовых труб 100 SDR11 ГОСТ Р 50838-95 диаметром 110х10,0 мм.

Адрес строительства: Адлерский район, г. Сочи.

Транспортируемая среда – природный газ по ГОСТ 5542-87.

Предусматривается газификация ШРП1 «Имеретинка» ( $Q=117,16\text{ м}^3/\text{ч}$ ), ШРП2 «Имеретинка» ( $Q=960,98\text{ м}^3/\text{ч}$ ), ШРП3 «Имеретинка» ( $Q=505,03\text{ м}^3/\text{ч}$ ).

Давление газа в точке подключения согласно схеме гидравлического расчета ГРС Кудепста и ГРС Адлер Имеретинская низменность и Нижнешиловский поселковый округ г. Сочи составляет 0,23 МПа. Проектируемый газопровод среднего давления врезается в проектируемый подземный газопровод среднего давления «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления к кижз. Мирный в Имеретинской низменности» ПЭ Ду200 мм Ру0,3МПа. Предусмотренные проектом газорегуляторные пункты (ШРП) предназначены для снижения давления газа со среднего  $P \leq 0,3\text{ МПа}$  до низкого  $P \leq 0,005\text{ МПа}$ , автоматического поддержания выходного давления на заданном уровне, независимо от измерения расхода и входного давления, автоматического прекращения подачи газа при аварийных повышении или понижении входного давления сверх заданных пределов в начальной точке газопровода, после чего газопровод среднего давления прокладывается к конечному потребителю.

Давление газа в конечной точке, согласно схеме гидравлического расчета ГРС Кудепста и ГРС Адлер Имеретинская низменность и Нижнешиловский поселковый округ г. Сочи, составляет 0,22 МПа.

Способ прокладки газопровода – подземно.

Общая протяженность проектируемого газопровода составляет 11325 м.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Специалист ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



#### 4 Сведения о размерах земельных участков, временно отводимых на период строительства

Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель:

- в стесненных условиях при прохождении трассы газопровода по улицам поселений с вывозом минерального грунта на временное хранение в отвал - ширина полосы отвода земель принята 7,5 метров;

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам и существующим съездам с дорог.

Карьеры для добычи инертных материалов используются существующие.

Отвод территории для размещения временного строительного хозяйства и зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ.

#### 5 Сведения о местах размещения материально-технической базы, местах проживания персонала и пунктах социально-бытового обслуживания

Временная база материально-технического обеспечения строительства газопровода расположена в пгт. Красная Поляна. Рабочие, занятые на строительстве, проживают в пгт. Красная Поляна.

#### 6 Описание транспортной схемы строительства

Карьеры для добычи инертных материалов в районе г. Сочи отсутствуют и необходимо планировать доставку песка и щебня с карьеров Белореченского района Краснодарского края (расстояние перевозки до г. Сочи - 340 км).

Отходы, образующиеся при строительстве газопровода, отвозятся на полигон ТБО, находящийся по адресу: г.Сочи, Лазаревский район, поселок Лоо, на расстоянии 40 км от места строительства.

#### 7 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет **11075,79 кв. м**, в том числе:

1. Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – **3972,16 кв.м**;
2. Площадь земельного участка охранной зоны на период эксплуатации или земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – **7103,63 кв. м**.

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства ШРП в границах охранной зоны на период эксплуатации – 766.55 кв.м.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
главный специалист ОГП

А.А. Смирнова  
21.12.2011



Технико-экономические показатели приведены в таблице № 01 2012 г. № 06-01

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатели	Адрес	фактическое использование	Ед. изм.	площадь кв. м
Площадь земельного участка № 1 охранный зоны на период эксплуатации или земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	3582.69
1	в том числе в границах участка 23:49:0402032:353	Аренда земли	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, по ул. Цветочной, земельный участок № 1	Для эксплуатации объектов недвижимости	кв. м	176.09
2	в том числе в границах участка 23:49:0402032:368	Собственность Муниципальное образование город-курорт Сочи Аренда земли	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, по ул. Цветочной	размещение магазина	кв. м	22.33
3	в том числе в границах квартала 23:49:0402032	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	2708.95
4	в том числе в границах квартала 23:49:0402037	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	342.68
5	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	330.24
6	в том числе в границах участка 23:49:0402034:37	Общая долевая собственность Туоров Александр Михайлович, Туоров Владимир Александрович	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Тюльпанов, 15	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	2.40
Площадь земельного участка № 2, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства ШРП 1 "Имеретинка"					кв. м	294.35
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402032	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	294.35
Площадь земельного участка № 3, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	746.92

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



<div> <div>Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации</div> <div> <div>9</div> <div>от «26» 01 2012 г. № 06-04</div> </div> </div>						
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402032	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	Кв. м	146.92
Площадь земельного участка № 4, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					Кв. м	1468.45
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402032	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	Кв. м	1249.15
2	в том числе в границах квартала 23:49:0402037	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	Кв. м	72.40
3	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	Кв. м	146.90
Площадь земельного участка № 5 охранной зоны на период эксплуатации или земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					Кв. м	3520.94
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	Кв. м	2961.34
2	в том числе в границах участка 23:49:0402037:121	Постоянное (бессрочное) пользование Федеральное государственное унитарное предприятие "Южзеленхоз"	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Для сельскохозяйственного использования	Кв. м	510.26
3	в том числе в границах участка 23:49:0402034:8	Собственность Муниципальное образование город-курорт Сочи Аренда земли по 1 августа 2052 года ООО "Юг-М"	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Тюльпанов, 39	квартал комплексной жилой застройки	Кв. м	9.16

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГН  
А.А. Смирнова

21.12.2011



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «26» 01 2012 г. № 06-04

4	в том числе в границах участка 23:49:0402034:20	Государственная собственность Аренда со множественностью лиц на стороне арендатора до 26.10.2053 г. Муселимян Вартануш Дзержоновна, Дятлова Лидия Ивановна, Егорова Юлия Александровна, Григорьев Михаил Александрович, Казанджян Светлана Рафаэлевна	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Красная Горка	Для индивидуального жилищного строительства	кв. м	40.18
Площадь земельного участка № 6, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	359.29
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	359.29
Площадь земельного участка № 7, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства ШРП 2 "Имеретинка"					кв. м	179.73
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	104.10
2	в том числе в границах участка 23:49:0402037:121	Постоянное (бессрочное) пользование Федеральное государственное унитарное предприятие "Южзеленхоз"	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Нагорный тупик, 13	Для сельскохозяйственного использования	кв. м	75.63
Площадь земельного участка № 8, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	667.50
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	667.50

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
А.А. Смирнова  
21.10.2011



Площадь земельного участка № 9, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства						Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «26» 01 2012 г. № 06-01/653.99	11
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	653.99	
Площадь земельного участка № 10, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства						кв. м	76.01
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	76.01	
Площадь земельного участка № 11, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства ШРП 3 "Имеретинка"						кв. м	292.47
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402034	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	292.47	

#### 8 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Территория в границах зоны планируемого размещения олимпийского объекта подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера. На рассматриваемой территории планируется строительство потенциально-опасного объекта: «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления по ул. Тюльпанов, ул. Цветочной в Имеретинской низменности» расположен на землях Адлерского района города Сочи». После определения параметров объекта необходимо предусматривать мероприятия по снижению риска возникновения ЧС.

Исполнитель

*А.В. Королева*

А.В. Королева

ТК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
А.А. Смирнова  
21.12.2011



МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента  
координации подготовки  
Олимпийским играм А.Н. Задворный

от «18» 01 2012 г.

(подпись)

Прошито,

пронумеровано

14 листов

Директор ООО «МЕЖЕВОЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Коваленко Д.П.

ГК «ОЛИМП СТИЛС»

СОГЛАШЕНИЕ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ

А.А. Задворный

21.12.2012

