



навиgатория

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «25» 09 2012 г. № 191-Оч

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы («Водовод от средней школы № 9 в районе Стадиона до водонапорной станции № 28 (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 1.47.8 краевой целевой программы), предусмотренного п. 235 Программы строительства

ЗАКАЗЧИК: ГК «Олимпстрой»

Договор от 06.07.2012 г. № 02-4/2-4172

Директор  
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин



ООО «НАВИГАТОРИЯ»  
г. Сыктывкар

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
СЕФЕРБЕКОВ М.М.

06 СЕН 2012

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от « 15 » 09 2012 г. № 141-Ом

№ П№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Пояснительная записка	1	5	3-10
2	Чертеж проекта межевания территории	1	3	11

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩ. СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
06 СЕН 2012 СЕФЕРБАКОВ М.М.



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения Объекта: «Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», не предусмотренные другими разделами Программы («Водовод от средней школы № 9 в районе Стадиона до водонапорной станции № 28 (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 1.47.8 краевой целевой программы), предусмотренного п. 235 Программы строительства, разработана ООО «Навигатория» в соответствии с договором на разработку документации по планировке территории с ГК «Олимпстрой» от 06.07.2012 г. № 02-4/2-4172.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующим законодательством, в том числе 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».

Зона планируемого размещения олимпийского объекта: («Водовод от средней школы № 9 в районе Стадиона до водонапорной станции № 28 (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 1.47.8 краевой целевой программы), предусмотренного п. 235 Программы строительства располагается в Хостинском районе г. Сочи. Почтовый адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект. Кадастровый номер участка, на территории которого располагается олимпийский объект – 23:49:0000000:512, общая площадь его составляет 19331 кв. м.

Площадь временного сервитута для строительства водовода от средней школы № 9 в районе Стадиона до водонапорной станции № 28 составляет 5924 кв. м. из общей площади земельного участка 19331 кв. м.

Система координат, используемые при разработке настоящего проекта межевания территории: местная г. Сочи и МСК-23.

Проект наружных сетей водоснабжения выполнен на основании задания на проектирование (приложение № 1/6 к муниципальному контракту № 9/П от 27.09.2011 г), выданного МКУ города Сочи «Управление капитального строительства», технических условий № 05.3-08/5669 от 29.12.2011 филиала «СочиВодоканал» ООО «Югводоканал», технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «БТИ, землеустройство, оценка» г. Краснодар, технического отчета

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩ. СПЕЦИАЛИСТ ОГН  
06 СЕН 2012 СЕФЕРБЕКОВ М.М.

об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Группа компаний «РосСтройИнжиниринг» г. Ростов-на-Дону. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «25» 09 2012 г. № 141-Оч

Согласно ТУ в рамках данного проекта предусматривается реконструкция существующего водовода Ду 400мм (с увеличением диаметра до Ду 500мм) на участке от существующей водопроводной камеры в районе стадиона и средней школы №9 по Курортному проспекту до врезки в существующий водовод в районе поворота на ул. Бытха.

Участок проектируемой трассы водовода от средней школы №9 в районе стадиона до водонапорной станции №28 административно находится в Хостинском районе.

В соответствии с таблицей 1 СНиП 11-7-81\*, группа грунтов по сейсмическим свойствам – вторая. Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий (II категория грунтов по сейсмическим свойствам) и трех степеней сейсмической опасности (А-10%, В-5%, С-1%) в течении 50 лет, составляет для г. Сочи А-8 баллов, В-9 баллов, С-9 баллов.

На участке строительства вскрыты геологические слои:

ИГЭ-1 - насыпные грунты.

ИГЭ-2 - делювиально-оползневые полутвердые глины.

Ввиду своих неоднородных свойств грунты ИГЭ-1 не рекомендуется использовать как основание под проектируемые сооружения. Грунты ИГЭ-2 являются средненабухающими грунтами. На участке строительства вскрыты грунтовые воды второго типа на глубинах 1,5-3,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 53,83-33,60 м над уровнем моря.

По химическому составу воды гидрокарбонатно-кальциевые, не имеют агрессивных свойств по отношению ко всем маркам бетона.

В соответствии СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относится к 1 категории. Трубопроводы системы водоснабжения по степени ответственности относятся к 1 классу.

Свободный напор в существующем реконструируемом водоводе Ø400мм – 0,70 МПа, максимальный напор 1,0 МПа. Согласно норм СНиП 2.04.02-84\* пункт 8.23, величина расчетного испытательного давления не должна превышать – 1,25 МПа.

Глубина заложения существующего водовода – 1,5-2,00 м.

Водовод запроектирован из труб полиэтиленовых «питьевых» ПЭ 100 SDR13,6 560х41,2 (Ду 500мм) по ГОСТ 18599-2001. Магистральный водовод Ду 500 мм прокладывается подземно под тротуаром вдоль Курортного проспекта и под

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
06 СЕН 2012 ВЕДУЩ. СПЕЦИАЛИСТ ОРП  
СЕФТРЕВКОВ М.М.



автодорогой параллельно существующему реконструируемому трубопроводу Ду = 400мм. Трасса прокладывается под полотном автомобильной дороги из-за стесненных условий за пределами проезжей части (территории санатория «Восток»), а также большого количества деревьев и других зеленых насаждений. Протяженность проектируемого водовода – 505 м.

Глубина заложения проектируемого водовода 1,8-2,5 м. Глубина заложения принята с учетом пересечений с существующими коммуникациями и бестраншейного метода прокладки проектируемого водопровода (горизонтальное направленное бурение) параллельно существующему водопроводу. Проектируемые водопроводные камеры и колодцы разработаны по типовым проектным решениям ТП 901-09-11.84 альбомы I, II, IV, VI.88. Колодцы (Дк=2000 мм) предусматриваются из сборных железобетонных элементов из бетона марки W6 по водонепроницаемости. Водовод прокладывается закрытым способом производства работ - методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ). На участках от Уг-1 до Уг-2 и в месте расположения рабочих котлованов для ГНБ производство работ ведется открытым способом.

Рельеф участка имеет небольшой уклон в северо-западном направлении. Местоположение объекта указано на адресной карте г. Сочи на рис.1.



Рис.1. Местоположение объекта

По окончании строительно-монтажных работ на период эксплуатации объекта устанавливается охранная зона для каждой коммуникации. Размеры полосы охранных зон для коммуникаций на период эксплуатации приведены в таблице 1.

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОФД  
СЗФЕРБЕКОВ М.М.

06 СЕН 2012

Таблица 1. Размеры полосы охранных зон эксплуатации.

N п/п	Вид сети	Ширина полосы, м	Нормативный документ	Примечание
1	Водовод диаметром до 1000 мм	10	П. 10.20 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»	в каждую сторону от крайних водоводов

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «25» 09 2012 г. № 141-02

Площадь охранной зоны на период эксплуатации объекта составила 10391 кв.м.  
Экспликация объектов Программы строительства олимпийских объектов, попадающих в зону действия временного сервитута на период реконструкции олимпийского объекта, указана в таблице 2.

Таблица 2. Экспликация объектов Программы строительства олимпийских объектов, попадающих в зону действия временного сервитута на период реконструкции олимпийского объекта п.1.47.8

№ п/ п	№ пункта Программы строительства Олимпийского объекта	Площадь, пересечения, кв.м
1	п. 38 Программы строительства «Автомобильная транспортная развязка на пересечении Курортного проспекта и ул. Дивноморская (км 185, «Бытха») на автомобильной дороге М-27 Джубга-Сочи до границы с Абхазией	2002
	Всего площадь пересечений олимпийских объектов с сервитутом на период реконструкции...	2002

Экспликация земельных участков, попадающих в границы сервитута для строительства олимпийского объекта указана в таблице 3.

Таблица 3. Экспликация земельных участков, попадающих в границы сервитута для строительства олимпийского объекта п.1.47.8.

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Правообладатель	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Сервитут для строительства олимпийского объекта (участок водовода от средней школы № 9 в районе Стадиона до водонапорной станции № 28)					5924
1	23:49:0000000:512	собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, на территории р-н Адлерский	полоса отвода федеральной автомобильной дороги М-27 «Джубга-Сочи»	3978
2	23:49:0302025:	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, Адлерский район	Неразграниченные земли кадастрового квартала	1914

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ЭЛИМПСТРОЙ»  
ВЕД-Ц - СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
С.Ф.Р.В.В.КОВ М.М.

06 СЕН 2012



Каталог координат поворотных точек временного сервитута на период реконструкции олимпийского объекта представлен в таблице 4.

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек временного сервитута на период реконструкции олимпийского объекта в системе координат МСК-23.

№ точки	X (МСК-23)	Y (МСК-23)	Дир. Угол, °	Длина линии (м)	X (МСК- Сочи)	Y (МСК- Сочи)
1	315213,44	2200886,95			41245,09	61132,19
			45,9°	19,55		
2	315227,06	2200900,98			41259,03	61145,90
			137,9°	70,29		
3	315174,93	2200948,14			41208,05	61194,28
			138,3°	122,87		
4	315083,24	2201029,94			41118,34	61278,23
			138,6°	155,18		
5	314966,86	2201132,59			41004,45	61383,62
			138,5°	18,15		
6	314953,26	2201144,61			40991,14	61395,96
			140,8°	24,88		
7	314933,97	2201160,32			40972,23	61412,14
			148,2°	53,51		
8	314888,50	2201188,52			40927,45	61441,41
			144,0°	19,85		
9	314872,43	2201200,18			40911,66	61453,45
			134,6°	19,07		
10	314859,05	2201213,77			40898,61	61467,35
			123,7°	52,25		
11	314830,03	2201257,22			40870,64	61511,48
			209,2°	12,25		
12	314819,34	2201251,25			40859,81	61505,77
			301,3°	38,87		
13	314839,51	2201218,02			40879,18	61472,06
			306,1°	17,77		
14	314849,97	2201203,65			40889,30	61457,45
			315,4°	20,41		
15	314864,50	2201189,32			40903,48	61442,78
			322,6°	20,73		
16	314880,96	2201176,73			40919,63	61429,80
			328,5°	52,46		
17	314925,69	2201149,32			40963,69	61401,33
			328,2°	23,96		

№ точки	X (МСК-23)	Y (МСК-23)	Дир. Угол, °	Длина линии (м)	X (МСК-23)	Y (МСК-23)
18	314946,06	2201136,71		25	40983,76	61388,24
			250,0°	5,02		
19	314944,35	2201131,99			40981,93	61383,56
			322,2°	23,32		
20	314962,78	2201117,70			41000,02	61368,84
			42,1°	9,21		
21	314969,62	2201123,87			41007,00	61374,84
			318,3°	98,63		
22	315043,31	2201058,32			41079,10	61307,56
			230,8°	1,72		
23	315042,23	2201056,99			41077,98	61306,25
			317,8°	25,06		
24	315060,77	2201040,14			41096,12	61288,97
			301,9°	11,74		
25	315066,98	2201030,18			41102,09	61278,87
			318,1°	173,90		
26	315196,32	2200913,94			41228,61	61159,58
			236,5°	8,03		
27	315191,89	2200907,23			41224,02	61152,98
			316,7°	29,60		
1	315213,44	2200886,95			41245,09	61132,19
			0,0°			

Основные технико-экономические показатели реконструируемого объекта указаны в таблице 5.

Таблица 5. Основные технико-экономические показатели реконструируемого объекта.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
1.	Труба ПЭ 100 SDR 13,6-560x41,2	м	329	
2.	Труба ПЭ 100 SDR 13,6-560x41,2 «питьевая» с защитным покрытием «Протект»	м	176	
3.	Задвижка вертикальная с обрезиненным клином со штурвалом «VAG ECO» короткая Ру=1,6 Мпа Д=500 мм	компл	3	
4.	Задвижка вертикальная с обрезиненным клином со штурвалом «VAG ECO» короткая Ру=1,6 Мпа Д=250 мм	компл	1	
5.	Задвижка вертикальная с обрезиненным клином со штурвалом «VAG ECO» короткая Ру=1,6 Мпа	компл	2	

06 СЕН 2012

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОАЧМСТРОЙ»  
ВЕДУЩ. СПЕЦИАЛИСТ ОГН  
СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ М.М.



Утверждено  
приказом Министерства

регионального развития  
Российской Федерации

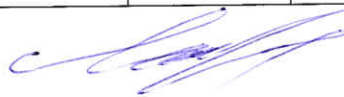
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
	Д=150 мм	от «25»	09 2012	г. № 141-Оч
6.	Фланец стальной плоский приварной 1-500-16	шт	2	
7.	Фланец стальной плоский приварной 1-400-16	шт	1	
8.	Фланец стальной плоский приварной 1-250-16	шт	1	
9.	Фланец стальной с полимерным покрытием Д=500 мм, Ру=1,6 МПа	шт	6	
10.	Фланец стальной с полимерным покрытием Д=400 мм, Ру=1,6 МПа	шт	1	
11.	Втулка под фланец ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560 мм	шт	4	
12.	Втулка под фланец ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 450 мм	шт	1	
13.	Переход короткий ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560-450 мм	шт	2	
14.	Фланец фиксирующий Hawle для ПЭ туб Д=250 мм	шт	1	
15.	Фланец фиксирующий Hawle для ПЭ туб Д=150 мм	шт	1	
16.	Тройник неравнопроходный ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560x280	шт	1	
17.	Тройник неравнопроходный ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560x180	шт	2	
18.	Втулка под фланец удлиненная ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560 мм	шт	2	
19.	Отвод сварной 90° ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560 мм	шт	2	
20.	Отвод сварной 45° ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560 мм	шт	2	
21.	Гильзы из стальных электросварных труб с нар. весьма усиленной антикоррозионной изоляцией L=0,5 м Д=720x12	шт	6	
22.	Гильзы из стальных электросварных труб с нар. весьма усиленной антикоррозионной изоляцией L=0,5 м Д=630x10	шт	1	
23.	Гильзы из стальных электросварных труб с нар. весьма усиленной антикоррозионной изоляцией L=0,5 м Д=530x9	шт	1	
24.	Камера водопроводная прямоугольная 3500x2000x1950	шт	1	
25.	Колодцы водопроводные круглые Д=2000 мм	шт	2	
26.	Упор бетонный УГ-10	шт	1	
27.	Упор бетонный УГ-6	шт	2	
28.	Муфта электросварная ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 560 мм	шт	7	
29.	Муфта электросварная ПЭ 100 SDR 13,6 Д= 400 мм	шт	1	

Согласовано  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
Ведущий специалист ОГП  
С.Ф.РБЖКОВ М.М.

06 СЕН 2012

№ п/п	Наименование	Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации		
		Единица измерения	Показатели	Примечание
30.	Резинокордный компенсационный патрубок Д=250 мм	шт 25 от «25»	09 1 20 12	г. № 141-04
31.	Трубы стальные электросварные Д=530х10	м	0,5	
32.	Трубы стальные электросварные Д=108х40	м	7	
33.	Люк чугунный Л(А15)-В.1-60	шт	2	
34.	Люк чугунный Т(С250)-В.1-60	шт	2	
35.	Площадь сервитута на период реконструкции (строительства) объекта	кв. м.	5924	
36.	Площадь охранной зоны на период эксплуатации объекта	кв. м.	10391	

Директор ООО «Навигатория»



Ладыгин М.А.

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
С.Ф.ТРЕБЛОВА М.М.

10

06 СЕН 2012



СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕРГЕЙ ЕКОВИЧ

06 СЕН 2012

ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШИТО  
И ССРЕПЛЕНО

11 листов

Директор  
ООО «Навигатория»

А.А. Ладыгин



№ 54.00

2012 г.

(подпись)

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм