

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «21» 02 2011 г. № 15-04

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории
4. ТОМ 4. Исходные данные

## СОСТАВ ТОМА 1

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования.

## 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий, обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000.	ГП-1
------	--	------

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011

*И. В. Гришин*

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта: "Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 105.5 Программы" разработана на основании договора №

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Госстроя России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- ФЗ от 01.12.2007 г. №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 РФ»;

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

### 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования

1. Зона планируемого размещения олимпийского объекта: "Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 105.5 Программы", расположена в Адлерском районе г. Сочи на расстоянии приблизительно 1,1 км северо-западнее п. Каштаны.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи» составляет 8,4 га.

Олимпийский объект, подъездные дороги к нему, инженерные сети и зона вырубki лесов проектируется на нескольких земельных участках:

участок № 23:49:0401006:445 (Земельный участок площадью 545234 кв.м., входит в состав участка с кад №23:49:000000:17),

участок № 23:49:0512002:442 (Земельный участок площадью 906682 кв.м., входит в состав участка с кад №23:49:000000:17),

участок с кад. №23:49:0401006:514 (Земельный участок площадью 69 кв.м., для размещения и эксплуатации крановой площадки ПК-1407),

участок с кад. № 23:49:0401006:1983 (Земельный участок площадью 1 кв.м, для эксплуатации газопровода-отвода и АГРС (БК-II-120) п. Кудепста).

участок с кад. № 23:49:0401006:1984 (Земельный участок площадью 34 кв.м., для эксплуатации газопровода-отвода и АГРС (БК-II-120) п. Кудепста).

участок с кад. № 23:49:0401006:1985 (Земельный участок площадью 1 кв.м, для эксплуатации газопровода-отвода и АГРС (БК-II-120) п. Кудепста).

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в территориальной зоне "Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования и в зоне "Ж-1" - зона застройки индивидуальных жилыми домами усадебного типа.

Утверждено  
приказом Министров  
Администрации города Сочи  
от «21» 02 2011 г. № 15-04

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «21» 02 2011 г. № 15-01

Категории земель – земли населенных пунктов.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

2. Цели и задачи проекта планировки и межевания.

Целью проекта является разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства олимпийского объекта: "Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 105.5 Программы", расположенного в Адлерском районе г. Сочи.

Кроме того, проект планировки и проект межевания разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков и сервитутов.

3. Параметры планируемого развития территории.

Планируется обеспечение устойчивого развития территории, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Данным проектом планировки предлагается следующее зонирование проектируемой территории:

- Зона планируемого размещения сооружений АГРС;
- Зона планируемого размещения инженерных сетей АГРС;
- Зона вырубki лесных насаждений;
- Зона планируемого размещения подъездной дороги на площадку АГРС;
- Зона планируемого размещения кабельной линии КЛ 6 кВ;
- Зона планируемого размещения линии ЭХЗ.

АГРС предназначена для понижения входящего давления ( $P_{вх}=4,1$  МПа) природного газа до заданного выходного давления ( $P_{вых}=1,2$  МПа) и подачи газа потребителям.

Разработка проектной документации «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи» выполнена ООО «ПитерГазИнжиниринг», на основании чего определены следующие параметры АГРС:

Выходные параметры, согласно разработанной и утвержденной схеме газоснабжения Адлерского района г. Сочи (Приложение 1 к изменению №1 задания на проектирование №163-2010/44-0002/41 от 01.10.2010 г., ООО «Газпром трансгаз- Кубань»):

- количество выходов- 2;
- производительность:
  - - годовая  $Q_{год}$  - 929,7 млн  $м^3/год$ ;
  - - часовая  $Q_{час max}$  - 211,5 тыс.  $м^3/час$ ;
  - - часовая  $Q_{час min}$  - 0,2 тыс.  $м^3/час$ .

В соответствии с классификацией магистральных трубопроводов по СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» проектируемый газопровод- отвод относится к участку магистральных трубопроводов I категории.

Архитектор

*Воскернян*

ГК «ОЛИМПИСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011  
*Гришин*