

*Заказчик: ООО «Газпром межрегионгаз»*

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «14» 02 2011 г. № 12-04

**«Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского  
района в части газопроводов высокого и среднего давления.  
Этап: Газопровод распределительный высокого давления к  
котельной №10»**



**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар, 2010**

Заказчик: ООО «Газпром межрегионгаз»

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «14» 02 2011 г. № 12-04

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

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Ю. П. ТЫРТЫШОВ  
31 ЯНВ 2011

«Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный высокого давления к котельной №10»

Директор



Коваленко Д.П.

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар 2010

«Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный высокого давления к котельной №10».

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА от «14» 02 2011 г. № 12-04

№ 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	5	3-7
4	Ситуационный план М 1:100000	1	1	8
5	Чертеж межевания территории М 1:500	1	1	9

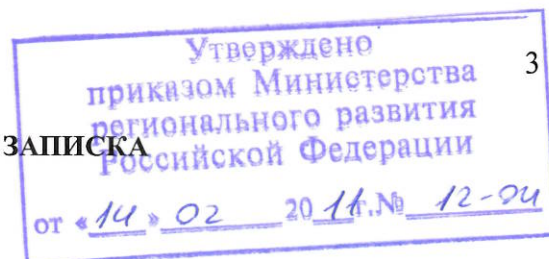
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования

И. В. Гришин

31 ЯНВ 2011



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



### 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. Высокое.
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. Псехако.

В соответствии с договором, ООО «Межевой земельный центр» разработан 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 высокого давления к котельной №10».

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

- 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»;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
*Н.В. Гришин* 31 ЯНВ 2011



- 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 П2.01.09.-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 высокого давления к котельной №10» 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 высокого давления к котельной №10» расположен на улице Авиационной Адлерского района города Сочи.

Средняя годовая температура воздуха в приморской зоне составляет 10-14 °С и постепенно возрастает к югу. В горах средняя годовая температура повсеместно падает с высотой и выше 2500 м становится отрицательной.

Наиболее холодными месяцами является январь и февраль, наиболее теплыми - июль и август.

Характер изменения температуры воздуха по территории в условиях горного рельефа исключительно сложен, в особенности зимой, когда отмечаются сильные и частые инверсии. Последние наиболее ярко выражены до высоты 1000м, поэтому градиент изменения температуры с высотой местности в некоторых местах достигает 1,0-1,20°С на каждые 100м поднятия. В верхних зонах температура воздуха под влиянием свободной атмосферы понижается в пределах нормы (0,5 °С на 100 м высоты).

Летом (июль-август) средняя температура воздуха на побережье Черного моря около 23 °С, в предгорной полосе ровна 22-20 °С, на высоте 1500-2000 м 16-12 °С.

Средняя годовая абсолютная влажность воздуха в прибрежной зоне равна 12-14 мб. С повышением высоты местности абсолютная влажность воздуха уменьшается. Ее вертикальный градиент до отметок 1000м равен 0.8-1.0 мб, выше 1000м - 0.5-0.3 мб на каждые 100 м высоты. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет в узкой приморской полосе 68%. На горных склонах относительная влажность воздуха увеличивается с повышением высоты местности.

Годовое количество осадков на территории описываемого района изменяется в больших пределах. На побережье Черного моря выпадает 1490 мм (г. Сочи), южном склоне юго-западной части Большого Кавказа осадков выпадает сравнительно мало 1800-2000 мм. Продолжительность

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «14» 02 2011 № 12-01

Генеральный специалист отдела  
градостроительного проектирования  
Н. В. Гришин  
31 ЯНВ 2011



залегания снежного покрова увеличивается с повышением высоты местности. На морском побережье до высоты 200-300м продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 30-35 дней.

С момента появления снега высота снежного покрова постепенно увеличивается и достигает максимума в феврале-марте. Средняя высота снежного покрова в январе изменяется по высотным зонам от 11-20см (высота местности 300-600 м) до 1 м и выше (на высотах более 800 м). Запасы воды в снеге достигают максимума в конце марта - начале апреля, когда обычно начинается интенсивное таяние снега.

Направление, скорость и частота ветра вследствие пересеченности рельефа значительно меняется по территории. В прибрежной полосе ясно выражены суточные изменения направления и силы ветра. В теплый период года дуют горно-долинные ветры. Их направление совпадает с направлением хребтов и долин. Основные ветровые характеристики приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные ветровые характеристики

	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	Год
Ветер, м/с	2.7	2.6	2.5	2.1	1.9	1.9	1.8	1.9	1.9	2.0	2.4	2.8	
Повторяемость различных направлений ветра, %													
С	15	13	12	10	11	12	13	15	16	17	15	14	14
СВ	20	14	12	11	11	13	13	15	21	24	21	20	16
В	21	20	16	15	13	12	10	11	13	14	20	23	16
ЮВ	20	23	24	25	20	16	13	12	10	12	17	19	18
	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	Год
Ю	4	6	8	8	9	8	9	8	6	5	4	4	7
ЮЗ	3	4	6	8	9	9	10	9	6	5	3	3	6
З	5	5	8	9	12	13	13	12	10	7	5	4	9
СЗ	13	15	14	13	15	18	19	18	18	16	14	14	16
Штиль	16	16	19	21	23	19	20	20	17	17	15	17	18

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

Проектируемый газопровод высокого давления предназначен для обеспечения перспективной потребности в газе потребителей Адлерского района.

Проектируемый газопровод Г3/219х5.0 L=25, прокладка под железнодорожным подъездным путем и автомобильной дорогой методом ННБ в футляре 325х6; L=197 м.

Ориентировочная протяженность газопровода 215 м.

Подземный газопровод стальной диаметром 219х5,0 мм, давлением 0,6 МПа.

Общее планируемое газопотребление составляет – 4 644,44 м³/ч.

Проектом предусмотрено:

1. Врезка в существующий стальной газопровод Ду 325 мм, Ру 0,6 МПа.
2. Газораспределительные пункты отсутствуют.

Охранная зона проектируемого газопровода установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

- в местах прохождения трассы по населенным пунктам - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет 1651,26 кв.м, в том числе:

1. Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – 792.73 кв.м;

2. Площадь земельного участка охранной зоны на период эксплуатации или земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – 858.53 кв. м.

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
№ п/ п	Кадастровый номер	Правообладат ели	Адрес	фактическое использование	Ед. изм.	площа дь кв. м
Площадь земельного участка № 1 охранной зоны на период эксплуатации или земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	858.53
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402023	Государственна я собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	805.74
2	в том числе в границах участка 23:49:0402023:109 включен в состав участка 23:49:0000000:159	собственность Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, полоса отвода железной дороги ОАО "РЖД" филиала "Северо- Кавказская железная дорога" Адлерского района г.Сочи	Для эксплуатации объектов производственно- технического комплекса Сочинской дистанции пути железной дороги, для размещения олимпийского объекта "Железнодорожная линия от Адлера до аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)"	кв. м	52.79
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
№ п/ п	Кадастровый номер	Правообладат ели	Адрес	фактическое использование	Ед. изм.	площа дь кв. м
Площадь земельного участка № 2 в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	192.47
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402023	Государственна я собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	192.47

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «14» 02 2011 г. № 12-04

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И.В. Гришин  
31 ЯНВ 2011



Ситуационный план  
для размещения олимпийского объекта: "Газификация сел, поселков и центральной  
части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления.  
Этап: Газопровод распределительный высокого давления к котельной №10"

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

местоположение участка

от «14» 02 2011 г. № 12-01

МИНРЕГИОН РОССИИ  
Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм А. И. Захарова

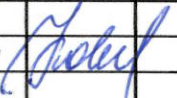
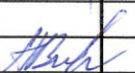
от «08» 02 2011 г.

(подпись)

Ген. директор  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
градостроительного проектирования

Н. В. Гринин

31 ЯНВ 2011

						Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район				
						"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный высокого давления к котельной №10"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Директор	Коваленко					Заказчик:	ООО "Газпром межрегионгаз"	П	1	1
Инженер	Королева					Ситуационный план М 1:100000		ООО "МЕЖЕВОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" лицензия № СКГ:01342К от 17.08.2005 г. г. Краснодар ул. Гоголя 150		



Утверждено  
приказом Министерства 7  
регионального развития  
Восточной Федерации

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
№ п/ п	Кадастровый номер	Правообладат ели	Адрес	от «14» 02 20 11 г. № 12-01 фактическое использование	Ед. изм.	площа дь кв. м
	Площадь земельного участка № 3 в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства				кв. м	600.26
1	в том числе в границах квартала 23:49:0402023	Государственна я собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	588.99
2	в том числе в границах участка 23:49:0402023:109 включен в состав участка 23:49:0000000:159	собственность Российская Федерация	край Краснодарский, г. Сочи, полоса отвода железной дороги ОАО "РЖД" филиала "Северо- Кавказская железная дорога" Адлерского района г.Сочи	Для эксплуатации объектов производственно- технического комплекса Сочинской дистанции пути железной дороги, для размещения олимпийского объекта "Железнодорожная линия от Адлера до аэропорта г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)"	кв. м	11.27

### 5 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 высокого давления к котельной №10». После определения параметров объекта необходимо предусматривать мероприятия по снижению риска возникновения ЧС.

Исполнитель



А.В. Королева

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И.В. Гришин  
31 ЯНВ 2011