Росинжиниринг

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОСИНЖИНИРИНГ»

Росинжиниринг
Проект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РОСИНЖИНИРИНГ ПРОЕКТ»

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА «СОВМЕЩЕННЫЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СОРЕВНОВАНИЙ ПО ЛЫЖНЫМ ГОНКАМ И БИАТЛОНУ, ГОРНАЯ ОЛИМПИЙСКАЯ ДЕРЕВНЯ (1100 МЕСТ), ПОДЪЕЗДНАЯ АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА, ХРЕБЕТ ПСЕХАКО (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО). ШЕСТОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОДЪЕЗДНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПОДРАЗДЕЛ 1.2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.
ЧАСТЬ 2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(В 10-ТИ КНИГАХ)

КНИГА 9

108-43-ПИР-14.100000.2.4-ПЗ2

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	19-19		02.2019

Санкт-Петербург
2017

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОСИНЖИНИРИНГ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РОСИНЖИНИРИНГ ПРОЕКТ»

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА «СОВМЕЩЕННЫЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СОРЕВНОВАНИЙ ПО ЛЫЖНЫМ ГОНКАМ И БИАТЛОНУ, ГОРНАЯ ОЛИМПИЙСКАЯ ДЕРЕВНЯ (1100 МЕСТ), ПОДЪЕЗДНАЯ АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА, ХРЕБЕТ ПСЕХАКО (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО). ШЕСТОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОДЪЕЗДНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПОДРАЗДЕЛ 1.2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.
ЧАСТЬ 2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(В 10-ТИ КНИГАХ)

КНИГА 9

108-43-ПИР-14.100000.2.4-ПЗ2

От АО «РОСИНЖИНИРИНГ»:

Генеральный директор Д.Б. Швайко

От ООО «Росинжиниринг Проект»:

Генеральный директор И.В. Жолобов

Главный инженер проекта Р.А. Белов

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	19-19		02.2019

Санкт-Петербург
2017

Разрешение	Обозначение	108-43-ПИР-14.100000.2.4-П32
19-19	Наименование объекта строительства	«Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги»

Изм. №	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Аннулирован состав проекта Книга 1-10 (актуальный состав проекта см. раздел 108-43-ПИР-14.100000.2.4-П31)	5	Зам.

Согласовано

Сметная группа

Н.контр.

Утверждаю	Ковшель		02.19
ГИП	Белов		02.19
Нач. отд.	Ковшель		02.19
Составил	Кондратьев		02.19

Росинжиниринг
Проект

Лист	Листов
	1

№ п/п	Наименование	Лист
	Книга 1	
1	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №10п от 13 ноября 2008г.	1
1.1	Договор № 01С-4/2-655 от 01 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 13 ноября 2008 года №10п	46
1.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 августа 2011 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 13.11.2008 г. №10п	54
1.3	Дополнительное соглашение №2 от 22 февраля 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 13 ноября 2008 г. №10п	64
2	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №12п от 17 ноября 2008г.	70
2.1	Договор № 01С-4/2-654 от 01 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 17 ноября 2008 года №12п	109
3	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №13п от 17 ноября 2008 г.	117
3.1	Договор № 01С-4/3-683 от 24 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 17 ноября 2008 года №13п	139
3.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 17.11.2008 г. №13п	147
4	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 32п от 23 апреля 2009 г.	152
4.1	Договор № 01С-4/3-1242 от 11 августа 2009 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 23.04.2009 года №32п	185
4.2	Дополнительное соглашение №1 от 18 января 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 23 апреля 2009 г. №32п	191
5	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной	197

№ п/п	Наименование	Лист
	собственности № 33п от 08 мая 2009 г.	
5.1	Договор № 01С-4/3-1243 от 11 августа 2009 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 08.05.2009 года №33п	219
5.2	Дополнительное соглашение №1 от 22 февраля 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 08 мая 2009 г. №33п	225
6	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 47п от 10 сентября 2009 г.	232
6.1	Договор № 01С-4/3-1398 от 28 октября 2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 10.09.2009 № 47п	275
6.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 10.09.2009 № 47п	281
	Книга 2	
7	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 54п от 16 ноября 2009 г.	286
7.1	Договор № 01С-4/3-1457 от 10 декабря 2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 16.11.2009 г. № 54п	335
7.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 16.11.2009 № 54п	348
8	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 56п от 23 ноября 2009 г.	354
8.1	Договор № 01С-4/3-1503 от 25 декабря 2009 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 23.11.2009 г. года № 56п	392
8.2	Дополнительное соглашение №1 от 04 февраля 2011 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 23.11.2009 № 56п	399
8.3	Дополнительное соглашение №2 от 25 апреля 2013 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 23.11.2009 № 56п	405
8.4	Дополнительное соглашение №3 от 09.06. 2014 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 23.11.2009 № 56п	410
9	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 59п от 15.01.2010 г.	414
9.1	Договор № 05-20/5-1539 от 25 января 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 15.01.2010 г. № 59п	491
9.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 15.01.2010 № 59п	498

№ п/п	Наименование	Лист
10	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 62п от 18 февраля 2010 г.	503
10.1	Договор № 01С-4/3-1729 от 03 марта 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 18.02.2010 г. № 62п	531
10.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 18.02.2010 № 62п	536
	Книга 3	
11	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 88п от 28.07.2010 г.	541
11.1	Договор № 05-20/5-2177 от 02 августа 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 28.07.2010 г. № 88п	595
11.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 28.07.2010 № 88п	602
12	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 90п от 10.08.2010 г.	607
12.1	Договор № 05-20/5-2197 от 31 декабря 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 10.08.2010 года № 90п	636
12.2	Дополнительное соглашение №1 от 13 декабря 2010 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 10.08.2010 г. № 90п	641
12.3	Дополнительное соглашение №2 от 22 февраля 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 10 августа 2010 г. № 90п	645
13	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 93п от 06 октября 2010 г.	655
13.1	Договор № 05-20/5-2280 от 08 октября 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 06.10.2010 г. № 93п	712
13.2	Дополнительное соглашение №1 от 22 февраля 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 06 октября 2010 г. № 93п	719
14	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 96п от 06.09.2011 г	726
14.1	Договор № 13-1/5-3162 от 06 сентября 2011 г. о переуступке прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 06.09.2011 года №№ 159п, 96п, 174п, 200п, 191п, 201п, 207п	781
14.2	Дополнительное соглашение №1 к договору от 23 января 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 06 сентября 2011 г. № 96п	789
15	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной	794

№ п/п	Наименование	Лист
	собственности № 174п от 06.09.2011 г.	
15.1	Дополнительное соглашение №1 к договору от 21 февраля 2012г . к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 06 сентября 2011 г. № 174п	821
	Книга 4	
16	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 347п от 05.04.2012 г.	827
17	Договор о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005854 от 28 июля 2010 года	859
17.1	Договор № 05-20/5-2178 от 02 августа 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 28.07.2010 г. № 4900005854	868
17.2	Дополнительное соглашение №1 к договору от 28 июля 2010 года № 4900005854 о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 16 сентября 2013г.	875
18	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, №7700001151/01С-4/2-498 от 01 ноября 2008 г.	891
18.1	Договор №01С-4/2-651 от 01 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01 ноября 2008 года № 7700001151/01С-4/2-498	914
18.2	Дополнительное соглашение № 1 от 03 сентября 2012г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, от 01.11.2008 № 7700001151/01С-4/2-498	922
19	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, №7700001152/01С-4/2-499 от 01 ноября 2008г.	927
19.1	Договор № 01С-4/2-652 от 29 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01 ноября 2008 года № 7700001152/01С-4/2-499	965
19.2	Дополнительное соглашение №1 от 04 февраля 2011 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01.11.2008 № 7700001152/01с-4/2-499	973
19.3	Дополнительное соглашение №2 от 03 августа 2011 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01.11.2008 № 7700001152/01с-4/2-499	978
19.4	Дополнительное соглашение №3 от 09.06.2014 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01.11.2008 № 7700001152/01с-4/2-499	983
20	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, №7700001156/01С-4/2-503 от 01 ноября 2008 г.	997
20.1	Договор № 01С -4/2-653 от 01 декабря 2008 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся	1044

№ п/п	Наименование	Лист
	в федеральной собственности от 01 ноября 2008 года № 7700001156/01С-4/2-503	
20.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012 г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 01.11.2008 № 7700001156/01С-4/2-503	1052
	Книга 5	
21	Договор о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900006000 от 15 августа 2011 года	1056
21.1	Договор № 13-1/5-3075 от 18.08.2011 г. о переуступке прав и обязанностей по договору о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 15.08.2011 г. № 4900006000	1097
21.2	Дополнительное соглашение № 1 от 30.04.2013 г. к договору от 15 августа 2011 года № 4900006000 о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды)	1102
21.3	Дополнительное соглашение № 2 от 13 сентября 2013 г. к договору от 15 августа 2011 года № 4900006000 о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды)	1116
22	Договор о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900007368 от 17апреля 2012 года	1129
22.1	Договор № 07-1/3-4013 от 11.05.2012 г. о переуступке прав и обязанностей по договору о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договоры аренды) от 13.03.2012 г. № 4900007301, от 17.04.2012 г. № 4900007368, от 26.04.2012 г. № 4900007385, от 26.04.2012 г. № 4900007427	1176
22.2	Дополнительное соглашение № 1 от 17сентября 2013 г. к договору от 17 апреля 2012 года № 4900007368 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды)	1183
23	Договор о предоставлении земельных участков в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900008553 от 30 апреля 2013 года	1198
24	Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 67п от 18.02.2010 г.	1216
24.1	Договор № 01С-4/3-1728 от 03 марта2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 18.02.2010 г. № 67п	1236
24.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012г. к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 18.02.2010 № 67п	1240
	Книга 6	
25	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 82п от 04 мая 2010 г.	1245
25.1	Договор № 05-20/5-2111 от 18 июня 2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся	1272

№ п/п	Наименование	Лист
	в федеральной собственности от 04.05.2010 г. № 82п	
25.2	Дополнительное соглашение №1 от 03 сентября 2012г. к договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 04.05.2010 № 82п	1277
26	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности № 350п от 30.03.2012 г.	1282
26.1	Договор № 07-1/3-3986 от 28.04.2012 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности от 05.04.2012 г. № 347п, от 30.03.2012г. №349п, от 30.03.2012 № 350п	1303
27	Договор аренды № 736п земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 23.11.2015 г.	1310
28	Договор аренды № 737п земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 23.11.2015 г.	1321
29	Договор аренды № 738п земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 23.11.2015 г.	1332
30	Договор аренды № 739п земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 23.11.2015 г.	1343
	Книга 7	
31	Задание на проектирование №022-2015/1000086 от 17 марта 2015г	1354
32	Изменение №1 к заданию на проектирование № 022-2015/1000086 от 03июля 2017г	1407
33	Постановление администрации города Сочи о проведении общественных обсуждений(в форме слушаний) №1070 от 02.04.2015г	1440
34	Публикации в СМИ: Новости Сочи от 02.04.2015 № 44(2410) Кубанские новости от 03.04.2015 №49 (5809) Российская газета от 06.04.2015 №71(6642)	1443
35	Протокол общественных обсуждений №ОС-493Г от 07.05.2015г	1446
	Книга 8	
36	Письмо Федерального агентства по рыболовству о категории рыбохозяственного значения от 15.06.17 №У05-945	1511
37	Касательно предоставления сведений о рыбохозяйственной категории рек (Федеральное агентство по рыболовству (Азово-Черноморское территориальное №7393 от 11.07.2017	1513
38	Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края об отсутствии ООПТ, охотничьи виды животных, пути миграции, редкие и исчезающие виды животных и растений от 13.07.17 № 202-21496/17-03.2	1516
39	Письмо государственного управления ветеринарии Краснодарского края об отсутствии скотомогильников и биотермических ям, в том числе на прилегающей территории в 1000м от объекта от 11.07.2017 №65-01-7912/17-14	1522
40	Письмо Управления Государственной охраны объектов	1523

№ п/п	Наименование	Лист
	культурного наследия Краснодарского края № 78-19-688/19 от 24.01.2019г.	
41	Письмо Кубанского Бассейнового водного управления со сведениями из государственного водного реестра от 23.06.2017 г. №06-10/719ГУ	1527
42	Технические условия на подключение инженерных сетей	1530
43	Исходные данные Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю №7832-12-3-8 от 15.08.2017г.	1563
44	Информация Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю №189-9-2-5 от 27.02.2018г.	1565
45	Согласование строительства Здания для временного пребывания обслуживающего персонала во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозабора на площадке «Лаура» территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в г. Сочи (исх. №24\1695-16-06 от 30.05.2016г.)	1567
46	Сведения о наличии источников водоснабжения и размерах зон санитарной охраны источников водоснабжения Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в г. Сочи (исх. №24\4964-17-07 от 29.12.2017г.)	1569
47	Письмо МУП г. Сочи «Водоканал» об источниках хозяйственного и подземного водоснабжения	1570
48	Заключение ОГИБДД УВД по г. Сочи №43\9-131 от 21.01.16	1571
49	Заключение № 0832 «Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки»	1572
50	Письмо Федерального агентства по рыболовству ФГУБ «Азчеррыбвод» №05-22/1768 от 19.10.2015г.	1576
51	Письмо Министерства природных ресурсов (Минприроды России) №12-50/08975-ОГ от 11.10.2017г.	1588
52	Письмо Управления здравоохранения Администрации г. Сочи №28.01-15/2898 от 17.11.2017г.	1590
53	Письмо Министерства труда и социального развития Краснодарского края №204-23050/17-18.5-17 от 16.10.2017г.	1591
	Книга 9	
54	Приказ Министерства Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства РФ №584/пр от 19.08.2016г. «О подготовке документации по планировке территории»	1593
55	Приказ Министерства Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства РФ №933/пр от 13.12.2016г. «Об утверждении документации по планировке территории»	1595
56	Письмо Администрации г. Сочи о согласовании документации по планировке территории №13450/07-02-10 от 11.11.2016г.	1597
57	Письмо Администрации Краснодарского края о согласовании документации по планировке территории №05-676/16-03 от 23.11.2016г.	1598
58	Документация по планировке территории	1599

№ п/п	Наименование	Лист
	Книга 10	
59	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи (ИСОГД) №21.-01-21/34505 от 13.11.2017г.	1686
60	Положительное Залючение государственной экологической экспертизы (приказ Росприроднадзора от 20.12.2017 № 01-04/1090)	1694
61	Заключение о согласовании планируемой деятельности Азово-Черноморского территориального управления №14184 от 29.12.2017г.	1740
62	Письмо Музея истории города-курорта Сочи №15 от 29.01.2018г.	1752
63	Письмо Центрального архива Министерства обороны РФ №1/109726 от 25.12.2017г.	1753
64	Письмо Департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи №2101-17/39272 от 09.01.2018г.	1755
65	Письма ФГБУ «СЦГМС ЧАМ» климатическая характеристика района, фоновые концентрации загрязняющих веществ, коэффициент рельефа местности №54/1 от 07.02.2018г., №54/2 от 07.02.2018г., №54/3 от 07.02.2018г., №54/4 от 07.02.2018г.	1758
66	Письмо ФГБУ «Сочинский национальный парк» по информации о наличии (отсутствии) мелиорируемых земель №01-13/222 от 06.02.2018г.	1762
67	Письмо МГУ имени М.В. Ломоносова №108-9-33/06 от 06.02.2018г.	1763
68	Разрешение на застройку площади залегания полезных ископаемых ЮГНЕДРА №КК-КК-ЮФО-08-32/148 от 26.01.2018г.	1766
69	Письмо Росприроднадзора по Краснодарскому краю и республике Адыгея №0103/10/1151 от 08.02.2018г.	1769
70	Письмо Минстрой России №17037-ЛС/03 от 17.04.2018г. о согласовании Специальных технических условий.	1770
71	Утвержденные Минстроем России Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта.	1771
72	Заключение Сочинского национального парка о проекте освоения лесов №342 от 28.09.2015г.	1804
73	Заключение Минприроды России государственной экспертизы проекта освоения лесов №12-47/8018 от 18.04.2016г.	1810
74	Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования №2-НРС/8505-2017 от 12.10.2017г.	1819
75	Свидетельство о государственной регистрации права №877221	1820
76	Письмо Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю №7506-12-3-8 от 03.09.2018г. о продлении ранее выданных исходных данных	1821
77	Письмо ООО «Газпром социнвест» №11058 от 24.12.2018г. о подтверждении соответствия принятых проектных решений	1822

№ п/п	Наименование	Лист
	Техническим требованиям к Заданию на проектирование	
78	Отчет Научно-техническое сопровождение проектирования объекта НПК «Центр Геотехнологий» СПбГАСУ	1824
79	Изменение №2 к заданию на проектирование №022-2015/000086	1924
80	Письмо ООО «Газпром социнвест» №888 от 04.02.2019г. о существующих действующих площадках для складирования	1926
81	Письмо ООО «Газпром социнвест» №503 от 24.01.2019г. о здании временного пребывания обслуживающего персонала	1929

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "19" августа 2016 г. № 584/пр

Москва

О подготовке документации по планировке территории

В целях реализации части 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 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 Российской Федерации», на основании пункта 5.4.84 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2013 г. № 1038, доверенности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 марта 2016 г. № 20-ОД, **п р и к а з ы в а ю**:

1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство);

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой

комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство);

3. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство) осуществляется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Инвестиции и строительство» (ООО «Инвестиции и строительство»).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра Х.Д. Мавлияров

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "13" декабря 2016 г. № 933/пр

Москва

Об утверждении документации по планировке территории

В соответствии с частью 12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 5.4.1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2013 г. № 1038, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 августа 2016 г. № 584/пр, доверенности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 марта 2016 г. № 20-ОД **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающую размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра Х.Д. Мавлияров

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 13.12.2016 № 933/пр

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ГОРНОЙ ЗОНЫ КРАСНОПОЛЯНСКОГО ПОСЕЛКОВОГО ОКРУГА АДЛЕРСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ «ГОРНО-ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГАЗПРОМ» С УЧЕТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ: «ГОСТЕВОЙ КОМПЛЕКС «ЭСТО-САДОК» (ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО), «ГОНДОЛЬНАЯ КАНАТНАЯ ДОРОГА, СВЯЗЫВАЮЩАЯ ОБЪЕКТ «ГОСТЕВОЙ КОМПЛЕКС «ЭСТО-САДОК» И ПРИЮТ № 1» (ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО), «ПОСАДОЧНАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЕРТОЛЕТОВ» (ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО) В СОСТАВЕ:

№ п/п	Наименование тома	Количество листов
1.	Том 1 Основная часть проекта планировки: 1. Графические материалы 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	6 89
2.	Том 3 Проект межевания территории	59

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СОЧИ
Советская ул., д. 26, город Сочи,
Краснодарский край, 354061
Тел. (862) 264-20-37, факс (862) 264-38-02
e-mail:sochi@mo.krasnodar.ru
gorod@sochiadm.ru
ОКПО 04019640 ОКВЭД 75.11.31
ИНН 2320037148 КПП 232001001

Администрация г. Сочи
13450/07-02-10-11.11.16

на № __

Директору Департамента ценообразования и градостроительного зонирования
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
А.А.Филимонову

Садовая-Самотечная ул., д.10/23, стр.1,
г. Москва, 127994

453388

Уважаемый Андрей Александрович!

Администрацией города Сочи рассмотрены материалы документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют №1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство), направленные письмом от 27.10.2016 №35518-АФ/09.

По результатам рассмотрения сообщаю.

Администрация города Сочи согласовывает указанную документацию по планировке территории.

Заместитель Главы города Сочи,
директор департамента строительства
администрации города Сочи — И.И. Бомбергер

Минстрой России
№ 104150/мс
от 21.11.2016

А.Ю.Лященко
(8 622) 64-53-97

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА) КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел.: (861) 262-26-23, факс: (861) 268-35-42
e-mail: post@krasnodar.ru

23.11.2016 № 05-676/16-03
На № 35518-АП/09 от 27.10.2016

Директору департамента
ценообразования и
градостроительного зонирования
Министерства строительства и
жилищно-коммунального
хозяйства
Российской Федерации

А.А.Филимонову

Садовая-Самотечная ул., д.10/23,
стр.1, г.Москва, 127994

О согласовании документации
по планировке территории

Уважаемый Андрей Александрович!

Администрация Краснодарского края согласовывает подготовленную на основании приказа Минстроя России от 19 августа 2016 года №584/пр документацию по планировке территории (проект планировки, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающую размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют №1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство).

С уважением, Ю.Н.Гриценко

Евгений Васильевич Полухин
(861) 992-51-39

106567/16
29 11 16

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

Арх. №
Экз. №
Шифр

Заказ:
Договор от 10.08.2016 г.
№16-08-10/ДПТ
Заказчик: ООО «Инвестиции и строительство»

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории, горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Часть 1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Смирнова Н.А. генеральный директор

Яблонская Е.Г. главный архитектор проекта

Москва 2016

1. ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория разработки проекта планировки расположена на склонах хребта Псехако между реками Мзымта с юга и Бзерпия с севера в 6,5-10,0 км северо-восточнее пос. Красная Поляна и приурочена к южному склону Большого Кавказа, располагаясь в административных границах Адлерского района г. Сочи Краснодарского края.

Ближайший крупный населенный пункт – поселок городского типа Красная поляна, расположен в 7000 м на юго-западе площадки изысканий. На расстоянии 2800 м южнее располагается село Эсто-Садок.

Экологическая ситуация благоприятная.

Площадь разработки документации по планировке территории составляет 1340,94 га, в т.ч. площадь ТРК ПАО «Газпром» 1333,46 га и сервитут, проходящий по территории Сочинского национального парка площадью 7,48 га.

Каталоги координат поворотных точек приведены в приложении 1.

Зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации выделяют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- водоохранные зоны;
- зоны затопления, подтопления;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зоны охраняемых объектов;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в т.ч. зоны залегания полезных ископаемых).

На проектируемой территории могут отсутствовать некоторые из указанных зон или присутствовать другие категории (дополнительные зоны санитарной охраны).

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (утв. Решением Городского собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202), проектируемая территория входит в II и III зону горно-санитарной охраны.

Указанным документом предусмотрены следующие ограничения:

1. на территории II зоны горно-санитарной охраны запрещается:

– строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

– размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

– строительство транзитных автомобильных дорог;

– строительство коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

– строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;

– устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

2. режим, предусмотренный для III зоны горно-санитарной охраны, является единым для округа в целом:

– осуществление развития и застройки территорий округа в строгом соответствии с генеральными планами курортов и комплексов, и в целом города-курорта Сочи, утвержденными в установленном порядке;

– ограничение на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся

загрязнением окружающей природной среда, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов города-курорта;

– запрещение промышленной рубки леса, спуск в реки неочищенных фекально-хозяйственных вод, сброс нечистот в имеющиеся карстовые воронки и колодцы, выбор гравия из русел рек.

Водоохранные зоны

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Прибрежные защитные полосы – территории, которые устанавливаются в границах водоохранных зон, примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается для рек или ручьев протяженностью:

– до десяти километров – 30, 40, 50 метров (водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой);

– от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

– от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Установлены четыре градации водоохранной зоны для озёр и водохранилищ: 30, 40, 50 и 200 метров; для морей – 500 метров.

Размеры прибрежных защитных полос устанавливаются в зависимости от одного фактора, от уклона берега водного объекта. Градации ширины прибрежных защитных полос: 30, 40, 50 метров.

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» под особо охраняемыми природными территориями (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью

или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Проектируемая территория расположена на территории Сочинского национального парка, который является особо охраняемой природной территорией федерального значения.

Проектируемая территория, входит в состав рекреационной зоны, которая предназначена для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также размещения объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров.

Объекты культурного и исторического наследия

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования были построены объекты согласно Программе строительства олимпийских объектов, утвержденной постановлением правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 (далее – Программа), а также в рамках инвестиционной программы ПАО «Газпром».

На территории проектирования уже расположены, а также предусмотрено строительство следующих комплексов и сооружений:

Существующие объекты:

– Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (п. 2 Программы);

– ГТЦ ПАО «Газпром», в том числе канатные дороги и горнолыжные спуски, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (п. 176 Программы).

– «Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура» в с. Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи – ГТЦ ПАО «Газпром» (1-я очередь строительства) (построен в рамках инвестиционной программы);

– «Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура» в с. Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи – ГТЦ ПАО «Газпром» (2-я очередь строительства) (построен в рамках инвестиционной программы);

– Внешние сети и сооружения водоснабжения и водоотведения объектов на площадке «Псехако».

Реконструируемые объекты:

– «Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги»;

– «Реконструкция пассажирской подвесной канатной дороги «Псехако-F»;

– «Расширение и реконструкция объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе»;

– Реконструкция объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D»;

– Реконструкция подъездной автомобильной дороги, соединяющей частную автомобильную дорогу необщего пользования, проходящую по северному склону хребта Псехако и примыкающую к улице Эстонская – Олимпийская) с Гостевым комплексом «Эсто-Садок».

Новое строительство:

– Соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке «Пихтовая поляна» ГТЦ ПАО «Газпром»;

– Инженерная противооползневая защита северного склона хребта «Псехако»;

– Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения;

– «Гостевой комплекс «Эсто-Садок»;

– «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1»;

– «Посадочная площадка для вертолетов».

Основные параметры проектируемой территории приведены ниже.

Таблица 2.1. Основные параметры проектируемой территории

№ п.п.	Наименование показателя	Расчетная площадь, га*
1	Участки для расширения и реконструкции объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе»;	19,25
2	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения;	6,26
3	Горно-туристический центр ПАО «Газпром»	1217,15
4	Гостевой комплекс «Эсто-Садок»	6,49
5	Посадочная площадка для вертолетов	0,42
6	Подъездные автомобильные дороги, хребет Псехако	83,89
7	Сервитут для размещения трассы Гондольной канатной дороги, связывающей объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1, проходящий по территории Сочинского национального парка	7,48
ИТОГО (общая площадь участков в границах проекта межевания)		**1340,94**

* Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

Таблица 2.2.Основные показатели объектов

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
1.	***Проектируемые объекты***							
1.1.	*Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения*	*7,62*		*3 835*		*3 978*		*150*
1.2.	*Соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке «Пихтовая поляна» Горно-туристского центра ПАО «Газпром», в т.ч.*							
1.2.1.	Соединительная трасса №1		1100					
1.2.2.	Соединительная трасса №2		1128					
1.2.3.	Площадка для размещения пункта быстрого питания на площадке «Пихтовая Поляна» №3			63	1			63
1.3.	*Сети электроснабжения*							
	Кабельная линия 10 кВ, в т.ч.							
	Кабель сечением 1х70мм^2, 10 кВ		21600					
	Кабель сечением 1х150мм^2, 10 кВ		8460					
	Кабель сечением 1х300мм^2, 10 кВ		31320					
1.4.	*Инженерная противооползневая защита северного склона хребта Псехако*	уточняется на последующих стадиях проектирования						
1.5.	*Гостевой комплекс «Эсто-Садок»*	*6,49*						
1.5.1.	Главный корпус			1187	3*	3200	18	21
1.5.2.	Гостевой корпус			1039,4	2*	2356	12	12
1.5.3.	СПА корпус			1565,7	1*	1700	30	
1.5.4.	Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой			464	3	1620	30	20
1.5.5.	Контрольно-пропускной пункт			149	2	238	10	
1.5.6.	Котельная			500	1	500		
1.5.7.	Инженерная защита территории	уточняется на последующих стадиях проектирования						

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
1.6.	*Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1*		*2261*				*28*	
1.7.	*Посадочная площадка для вертолетов*	*0,42*						
1.8.	*Подъездная автомобильная дорога к посадочной площадке для вертолетов*		*29,40*					
2.	***Реконструируемые объекты***							
2.1.	*Дом приема официальных гостей «Ачипсе», в т.ч.*	*19,25*		*3 360*		*7 310*		*70*
2.1.1.	Главный дом			3 315	2	7 265	20	
	в т.ч. открытые террасы					*1 670*		
	открытый бассейн					*445*		
2.1.2.	Вольер для собак			45	1	45		
2.1.3.	Посадочная площадка для вертолётов					707		
2.2.	*Реконструкция пассажирской подвесной канатной дороги «Псехако-F»*		*1461*					
2.3.	*«Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги»*		*16400*					
2.4.	*Реконструкция объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D»*		*1180,91*					

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
2.5.	*Реконструкция подъездной дороги соединяющей частную автомобильную дорогу необщего пользования, проходящую по северному склону хребта Псехако и примыкающую к улице Эстонская – Олимпийская) с Гостевым комплексом «Эсто-Садок»*		*1867,60*					

* Этажность указана без учета технического этажа

3. СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОЕ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Территория разработки является зоной рекреационного назначения и включает в себя гостиничные комплексы, территорию горнолыжных трасс, объект «Дом приема официальных гостей «Ачипсе», Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону. Эти объекты главным образом расположены вне пределов населённых пунктов, и, как следствие, на территории нет постоянного населения. Персонал, проживающий на территории ГТЦ ПАО «Газпром» также привлекается сезонно. В связи с этим мероприятия по размещению объектов системы социального и культурно-бытового обслуживания ограничены обслуживанием временного населения.

Основные расчёты произведены согласно пункту 2.4.34 НГП Краснодарского края (утв. приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78) для объектов по обслуживанию комплексов отдыха.

Общая численность отдыхающих на территории проектирования составляет 9600 человек. Численность персонала, проживающего на территории комплекса, составляет 96 человек. Для расчёта обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания использовался округлённый показатель 10 тыс. отдыхающих.

Перечень и расчетные показатели (минимальные* и проектные) обеспеченности объектами обслуживания приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

№№	Организация, сооружение	Ед. измерения	Обеспеченность на тыс. отдыхающих*	Всего на 10 тыс. отдыхающих (мин/проект)
1	Организации общественного питания (кафе, закусочные, столовые, рестораны)	пос. место	80	800/3178
2	Пункты самостоятельного приготовления пищи	шт.	5	50/300
3	Магазины, в т.ч.	рабочее место		
	продовольственные	рабочее место	1,5	15/60
	непродовольственные	рабочее место	0,8	8/25
4	Пункты проката	рабочее место	0,2	2/50
5	Кинотеатры	зрительское место	30	200
6	Спортивно-рекреационные объекты	кв.м (га)	4000 (0,4 га)	4 га/89,9 га

№№	Организация, сооружение	Ед. измерения	Обеспеченность на тыс. отдыхающих*	Всего на 10 тыс. отдыхающих (мин/проект)
7	Бассейны	кв.м зеркала воды	250	2500
8	Медпункт**	единиц	0,1	1
9	Аптеки	единиц	0,1	1
10	Вело-лыжные станции	место	200	2000
11	Автостоянки	место	150	1500
12	Общественные туалеты, всего	прибор		170
	трассы	прибор	3	30
	общественные центры	прибор	14	140

* - Согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78);

** - Базовые учреждения здравоохранения (больница, поликлиника) расположены на территории п. Красная Поляна, ул. Турчинского, 24, вместимостью 150 коек, 100 посещений в смену, и станция скорой медицинской помощи на 4 а/м – п. Красная поляна, ул. Заповедная, 5.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектируемая территория обеспечена существующим подъездом с трассы автодороги Адлер – Красная Поляна.

Площадка «Лаура»

Пешеходная дорога протяжённостью около 1250 м в настоящее время связывает транспортно-пересадочный узел «Альпика-Сервис», включающего железнодорожную и автобусную пассажирские станции, и территорию ГТЦ ПАО «Газпром», проходя до контрольно-пропускного пункта №2 (улица Ачипсинская). Пешеходная связь обеспечивает доступность объектов ГТЦ ПАО «Газпром». Через реку Мзымта построен двухпролётный пешеходный мост. Пешеходная дорога шириной 9 м в настоящее время благоустроена и имеет освещение. Для организации досуга посетителей при проходе по пешеходной дороге в проекте предусмотрено устройство объектов общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения.

Подъезд к существующей застройке на южном склоне хребта Псехако, расположенной вне границ территории ГТЦ ПАО «Газпром» будет осуществляться по существующей улично-дорожной сети – улице Ачипсинской.

Дом приёма официальных гостей «Ачипсе»

К проектируемому Главному дому объекта предусматривается устройство проезда с разворотными площадками и шириной проезжей части 6 м.

На случай чрезвычайных ситуаций на территории «Дома приёма официальных гостей «Ачипсе»» предусматривается устройство посадочной площадки для вертолёта аварийных служб. Расположение посадочной площадки увязано с проектируемыми сооружениями территории. Способ взлета-посадки – по-вертолетному без использования влияния воздушной подушки. Высотные препятствия в пределах нормируемых полос воздушных подходов устраняются в процессе строительства (деревья).

Гостевой комплекс «Эсто-Садок»

К проектируемому Гостевому комплексу «Эсто-Садок» предусматривается устройство автомобильной дороги V категории от существующей автомобильной дороги (частная автомобильная дорога необщего пользования, проходящая по северному склону хребта Псехако и примыкающая к улице Эстонская – Олимпийская) до Гостевого комплекса «Эсто-Садок» протяженностью ориентировочно 1867,6 м. Ширина проезжей части принимается равной 7 м при двух полосах движения, либо 4,5 м при однополосном движении, что будет определено на последующих стадиях проектирования.

На период реконструкции автомобильной дороги предполагается оформление срочного сервитута, площадь территории в границах сервитута 205449,29 кв.м (каталог координат сервитута №2 в Приложении 1). По завершении реконструкции подъездной дороги предусматривается оформление бессрочного сервитута, предварительно площадь территории в границах сервитута составляет 13381,07 кв.м, точная площадь будет определена после реконструкции (каталог координат сервитута №3 в Приложении 1).

Для обеспечения проезда предполагается оформление бессрочного сервитута на участок существующей автомобильной дороги, площадь территории в границах сервитута 70869,29 кв.м. (каталог координат сервитута №1 в Приложении 1).

На случай чрезвычайных ситуаций предусматривается устройство посадочной площадки для вертолёта аварийных служб. Расположение посадочной площадки в непосредственной близости от проектируемого Гостевого комплекса «Эсто-Садок» увязано с проектируемыми сооружениями территории. Способ взлета-посадки – по-вертолетному без использования влияния воздушной подушки. Высотные препятствия в пределах нормируемых полос воздушных подходов устраняются в процессе строительства (деревья).

Для осуществления подъезда к вертолетной площадки предполагается строительство проезда, примыкающего к реконструируемой автомобильной дороге. Протяженность проезда ориентировочно 29,40 м, категория – V, (координаты учтены в каталогах сервитутов №№2-3).

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1. Водоснабжение

Схема водоснабжения

На территории существующих и проектируемых объектов предусмотрено устройство трех систем водоснабжения: хозяйственно-питьевой, технологической и противопожарной.

Хозяйственно-питьевая система водоснабжения

Максимальный общий расход воды равен (округленно) 2,85 тыс.м^3/сут., в том числе водопотребление существующих объектов – 2,62 тыс.м^3/сут., проектируемых – 0,23 тыс.м^3/сут. Расход по системе водоснабжения проектируемых объектов приведен в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1. Расход по системе водоснабжения проектируемых объектов

№ п.п.	Объект	Водопотребление, м^3/сут.
1	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения	94,3
2	Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе» Проектируемое здание (Главный дом)	85,31
3	Гостевой комплекс «Эсто-Садок», в т.ч.	89,22
3.1.	*Главный корпус*	*7,37*
3.2.	*Гостевой корпус*	*5,70*
3.3.	*СПА-корпус*	*55,72*
3.4.	*Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой*	*15,03*
3.5.	*Контрольно-пропускной пункт*	*2,30*
3.6.	*Для нужд благоустройства территории*	*3,1*

В настоящее время водоснабжение объектов площадки «Лаура» производится от собственного водозабора мощностью 3000 м^3/сут; водоснабжение площадки «Псехако» от собственных водозаборов на пл. «Псехако» производительностью ~450 м^3/сут; водоснабжение площадки «Ачипсе» - от собственных водозаборов производительностью ~45 м^3/сут.

Резервным источником водоснабжения объектов, размещенных на площадке «Псехако», принимаются подземные воды хребта «Псехако».

Водоснабжение проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок» предполагается выполнить от существующей камеры подключения нагорных резервуаров наружных сетей водоснабжения ГТЦ ПАО «Газпром», расположенной на территории поселка Эсто-Садок.

Система искусственного оснежения лыжных трасс

Расходы воды в системе искусственного оснежения лыжных трасс (СИС) приняты в соответствии с разработками проекта.

Подача воды в систему обеспечивается действующим техническим водозабором, расположенным на площадке «Лаура». Для снижения мощности водозаборных сооружений и эксплуатационных затрат, на площадке «Псехако» устроен многофункциональный водоем.

Организация наружного и внутреннего пожаротушения

Расходы воды для наружного и внутреннего пожаротушения определяются с учетом размещения объектов на территории, имеющей сейсмичность 9 баллов, в соответствии с требованиями:

1. Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
3. СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
4. СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;
5. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (п. 5.10);
6. СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*.

Таблица 5.1.2. Расход воды на наружное пожаротушение зданий функциональной пожарной опасности Ф 1.2 (гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов)

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий, тыс.м				
	не более 1	более 1, но не более 5	более 5, но не более 25	более 25, но не более 50	более 50, но не более 150
Здания функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей: не более 2	10*	10	15	-	-
более 2, но не более 6	10	15	20	25	30
более 6, но не более 12	-	-	25	30	35
более 12, но не более 16	-	-	-	30	35

* Для сельских населенных пунктов расход воды на один пожар – 5 л/с.

Таблица 5.1.3. Число пожарных стволов и минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение (в соответствии с СП 10.13130.2009)

Жилые, общественные и административно-бытовые здания и помещения	Число пожарных стволов	Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение, л/с, на одну струю
Общежития и общественные здания, не относящиеся к «зданиям управлений»		
при числе этажей до 10 включ. и объемом от 5000 до 25000 м включ.	1	2,5
то же, объемом св. 25000 м	2	2,5
при числе этажей св. 10 и объемом до 25000 м включ.	2	2,5
то же, объемом св. 25000 м	3	2,5

Водяное автоматическое пожаротушение с использованием спринклерных установок предусмотрено на всех объектах с массовым пребыванием людей. Применение этих систем можно расценивать как компенсационное мероприятие, повышающее надежность пожарной защиты объектов, находящихся в удаленной и труднодоступной местности. В соответствии с табл.5.1 СП 5.13130.2009, параметры установок пожаротушения, размещаемых в общественных зданиях, приняты для первой группы помещений с интенсивностью орошения водой не менее 0,08 л/с на м^2. Площадь для расчета расхода воды равна 120 м^2, продолжительность работы установок – 30 мин. Таким образом, расчетная производительность установки определена 9,8 л/с, запас воды для автоматического пожаротушения должен составлять 17,3 м^3.

Наружное пожаротушение объектов, размещенных на площадке «Псехако», обеспечивается водой из «многофункциональных» водоемов. Для объектов, расположенных на остальных площадках, хранение пожарных запасов воды предусматривается в пожарных резервуарах, размещенных из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 150 м. Подача воды в любую точку пожара обеспечивается из двух соседних резервуаров. Для увеличения радиуса обслуживания применяется прокладка от резервуаров коротких участков тупиковых трубопроводов (не более 100 м) диаметром 200 мм с установкой в колодцах запорной арматуры и устройством приемных колодцев емкостью 3 м^3.

Для наружного пожаротушения объектов, расположенных на территории Гостевого комплекса «Эсто-Садок», предусматривается размещение резервуара аварийного запаса воды, ориентировочной емкостью 510 м^3.

5.2. Водоотведение

Расход бытовых сточных вод составляет (округленно) 2,66 тыс.м^3/сут., в том числе водоотведение существующих объектов – 2,47 тыс.м^3/сут., проектируемых – 0,19 тыс.м^3/сут.

Таблица 5.2.1 Расход бытовых сточных вод проектируемых объектов

№ п.п.	Объект	водоотведение, м^3/сут.
1	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения	94,3
2	Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе» Проектируемое здание (Главный дом)	7,0
3	Гостевой комплекс «Эсто-Садок», в т.ч.	86,12
3.1.	*Главный корпус*	*7,37*
3.2.	*Гостевой корпус*	*5,70*
3.3.	*СПА-корпус*	*55,72*
3.4.	*Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой*	*15,03*
3.5.	*Контрольно-пропускной пункт*	*2,30*

Приемником сточных вод являются сети посёлка Красная Поляна, резервными приёмниками – локальные очистные сооружения 2х600 м^3/сутки на площадке «Лаура» и 120 м^3/сутки на площадке «Псехако».

Бытовая канализация проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок» – самотечная собирается в нижней точке и через КНС напорным коллектором отводится в колодец К39 существующей канализационной сети. Размер санитарно-защитной зоны КНС согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 7.1.13, табл. 7.1.2) следует принять 15 м.

Ливневая канализация проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок». Поверхностный сток осуществляется по газонам на проезды, далее по системе проездов в водоприемную камеру и по трубе на локальные очистные сооружения сточных вод (дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) (ОСДК-5). Очищенные до требуемых параметров воды спускаются в существующие водотоки. Размер санитарно-защитной зоны локального очистного сооружения закрытого типа согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 7.1.13, подп. 5) соответствует 50 м. Проектируемые жилые сооружения удалены более чем на 50 м от локального очистного сооружения. Сокращение СЗЗ ЛОС до 15 м в целях исключения попадания СЗЗ на территорию сопредельного национального парка будет определено в проекте сокращения СЗЗ.

Трассировка сетей и размещение технологических объектов

Трассировка сетей выполнена с учетом максимальной сохранности лесного массива, возможности механизированного производства строительных работ и обеспечения доступности трубопроводов в период их эксплуатации.

С этой целью трассы трубопроводов максимально приближены к дорожному полотну существующих и проектируемых дорог. Частично, там, где это представляется целесообразным, прокладка трубопроводов намечается в непосредственной близости от лыжных трасс в зонах вырубки леса.

Размещение резервуаров и насосных станций выполнено в границах земельных отводов под основные объекты ГТЦ ПАО «Газпром».

В случае, если последующими изысканиями будет обоснована возможность строительства локальных водопроводных и канализационных сооружений на землях, не вошедших в границы землеотвода, определенные настоящим проектом, потребуются работы по оформлению дополнительных землеустроительных дел.

5.3. Электроснабжение

Проект электроснабжения для территории проекта планировки разработан в соответствии с общей схемой инженерного обеспечения, принятой Генеральным планом г. Сочи. Внешнее электроснабжение ГТЦ ПАО «Газпром» осуществляется от подстанций 110/10 кВ «Лаура» и 110/10 кВ «Псехако». Проектом планировки определяется местоположение существующих и проектных ТП и трассы прохождения электрических сетей 10 кВ.

Электроснабжение объектов «Гостевой комплекс «Эсто-Садок», «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» и «Посадочная площадка для вертолетов» предусматривается от подстанции 110/10 кВ «Лаура». Электрическая нагрузка указанных объектов составляет 3,12 МВт (в т.ч. объекты Гостевого комплекса «Эсто-Садок» и Посадочная площадка для вертолетов – 2,5 МВт, Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1 – 0,62 МВт).

В соответствии с действующими Российскими нормами (РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий») произведены расчеты электрической нагрузки потребителей гостиничного фонда, коттеджей, предприятий общественного питания, спортивных и развлекательных центров.

Максимальная электрическая нагрузка совмещенного лыжного и биатлонного комплекса принята по данным проектной документации. Электрические нагрузки по приводам канатных дорог приняты по аналогам и по данным концепции электроснабжения, разработанной «Росинжиниринг Проект».

Суммарная электрическая нагрузка всех потребителей проектируемой и реконструируемой территории составит около 31,07 МВт.

Для электроснабжения потребителей проектируемой и реконструируемой территории построена подстанция 110/10 кВ «Псехако» трансформаторной мощностью 2х25 МВА. Питание ПС «Псехако» осуществляется по двум кабельным линиям 110 кВ от ПС 110/10 кВ «Лаура». При аварийной ситуации электроснабжение потребителей предусматривается от собственной ТЭС и по резервной линии 10 кВ от ПС 110/10 кВ «Лаура».

Трансформаторные подстанции запитываются от подстанции 110/10 кВ «Псехако» по кабельным линиям 10 кВ. Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – закрытые с двумя сухими трансформаторами необходимой мощностью.

Распределительная сеть 10 кВ выполнена в кабельном исполнении. Кабель 10 кВ прокладывается в земле и на отдельных участках в кабельном канале. При переходе через реку прокладка кабеля осуществлена по эстакаде.

Для резервирования потребителей особой группы первой категории предусмотрена установка дизельных электростанций.

Для кабельных линий электропередачи напряжением 110 и 10 кВ устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Устанавливающий нормативно-правовой акт: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5.4. Теплоснабжение

Приоритетным критерием энергообеспечения потребителей ГТЦ ПАО «Газпром» является максимальное сохранение уникальной природной среды – эталонного по чистоте воздуха и красивейшего горного ландшафта, представляющих основную ценность этой местности. Сохранение этих природных факторов является основной задачей, решить которую можно, предъявив повышенные экологические требования к проектам энергообеспечения объектов. Для чего проектом предусматривается использование экологически чистых источников теплоснабжения, работающих с использованием электрической энергии и природного газа.

Теплоснабжение потребителей нижней зоны осуществляется от ТЭС и от автономных источников, работающих на газовом топливе. Для отопления и горячего водоснабжения коттеджной застройки комплекса «Лаура» используются тепловые генераторы с единичной мощностью теплоагрегата до 60 кВт. Для теплоснабжения гостиничного фонда до 5-ти этажей используются модульные котельные.

Теплоснабжение потребителей верхней зоны осуществляется как от источников, работающих на газовом топливе, так и на электроэнергии. Теплоснабжение гостиничного комплекса осуществлено от газовой котельной мощностью 10,5 МВт.

Теплоснабжение Объектов общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения будет осуществляться от ТЭС нижней зоны, теплоснабжение главного дома объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе» осуществляется от электрокотлов.

Теплоснабжение объектов Гостевого комплекса «Эсто-Садок» осуществляется от электрокотлов либо с использованием газового оборудования, что определяется на последующих стадиях проектирования.

5.5. Газоснабжение

Газоснабжение ГТЦ ПАО «Газпром» осуществляется природным газом. В настоящее время газифицированы потребители нижней площадки «Лаура» и верхней зоны «Псехако».

Распределение газа по территории комплекса «Лаура» осуществляется по трехступенчатой схеме:

– I ступень – газ высокого давления подается на головной газораспределительный пункт (ГГРП) с узлом учета расхода газа, далее на ТЭС и ГРП также подается газ высокого давления;

– II ступень – от ГРП по газопроводам среднего давления газ поступает на шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);

– III ступень – от ШРП по газопроводам низкого давления газ подается к тепловым генераторам коттеджной застройки.

В верхнюю зону «Псехако» по газопроводам среднего давления газ поступает на модульную котельную, обеспечивающую теплоснабжением гостиничный комплекс и общежития квартирного типа.

Газоснабжение объектов Гостевого комплекса «Эсто-Садок» предусматривается от сети АО «Сочигоргаз». Годовое потребление природного газа составляет 27,238 млн.м^3/год, в том числе:

– на площадке «Лаура» – 22,34 млн.м^3/год;

– на площадке «Псехако» – 4,898 млн.м^3/год.

Газопроводы выполнены в подземном и надземном исполнении. Переход газопровода высокого давления через реку выполнен по эстакаде. В нижней зоне «Лаура» часть газопроводов среднего давления проложена надземным образом. Также выход газопроводов на поверхность земли осуществлен при пересечении водотоков, в местах подсоединения газопровода к газорегуляторным пунктам, в местах установки отключающей газовой арматуры и присоединения к объектам газопотребления. В верхнюю зону «Псехако» газопровод среднего давления проложен в инженерном коридоре вдоль подъемника А1 и частично вдоль подъемника А.

В связи с прокладкой газопровода высокого и среднего давления по горным склонам выполняются дополнительные строительные мероприятия.

Для трасс наружных газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Для трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров– с противоположной стороны.

Для газораспределительных пунктов (в т.ч. шкафных) устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Устанавливающий нормативно-правовой акт: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878).

5.6. Связь

Для обеспечения надежной и качественной связи на проектируемой территории проведен ряд мероприятий, а именно:

1. Пуск в эксплуатацию системы мобильной радиосвязи стандарта «Тетра» обслуживания 100 пользовательских групп в г. Сочи. Сеть включает в себя центр управления связью, диспетчерский центр, антенные фидеры, коммутационный узел, базовые станции и абонентское оборудование. Для надежного обеспечения потребителей ГТЦ ПАО «Газпром» размещены базовые станции стандарта «Тетра»: на территории комплекса «Лаура» и лыжного комплекса.

2. Прокладка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС). Прокладка линии выполнена в инженерно-транспортном коридоре, выделяемом под дороги и коммуникации, в верхнюю зону ВОЛС проложена в инженерном коридоре вдоль подъемника «Псехако-А1».

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578, при размещении линейного объекта ВОЛС выполняются следующие мероприятия:

а) устанавливается охранная зона с особыми условиями использования территории в виде участков земли вдоль этой линии, определяемая параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях вдоль трассы ВОЛС шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны);

в) все работы в охранной зоне волоконно-оптической линии связи выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приёмки работ.

В соответствии с требованиями строительных норм СН 461-74 ширина полосы отвода, занимаемой на земельных участках при прокладке кабеля связи, составляет 6 метров. В ходе строительства изъятие земельных участков не требуется.

3. Строительство объектов инфраструктуры для возможной организации цифрового вещания, в том числе для телевидения высокой четкости (HDTV). На объектах, возведенных за счет средств ПАО «Газпром», создана система кабельного телевидения с возможностью использования технологии MPEG-4 DVB, способная обеспечить трансляцию не менее 60 ТВ-программ (в форматах SDI/ASI и HD SDI) и охватывающая все спортивные и неспортивные сооружения, гостиницы и прочие объекты.

Телефонизация потребителей ГТЦ ПАО «Газпром» осуществляется от АТС, размещенной на территории комплекса. АТС включена в сеть по кабелю от существующей АТС-43 (п. Красная Поляна). АТС обеспечивает:

- требуемый масштаб охвата;
- возможность наращивания внутренней номерной емкости поэтапно;
- надежность.

Для обеспечения связи на объектах «Гостевой комплекс «Эсто-Садок», «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» и «Посадочная площадка для вертолетов» предусматривается устройство высокоскоростной оптико-волоконной линии связи от оборудоваия ПАО «Ростелеком», расположенного в серверной «Блока Г» нижней станции канатной дороги (НСКД) ПАО «Газпром».

Для трасс подземных кабельных линий связи границы охранных зон определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Устанавливающий нормативно-правовой акт: Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 КАТАЛОГИ КООРДИНАТ

Таблица 1. Каталог координат поворотных точек границ разработки документации по планировке территории

№	Y	X
1	2244455,03	330105,42
2	2244463,98	330112,19
3	2244463,83	330146,69
4	2244423,65	330146,89
5	2244031,95	330664,52
6	2243441,69	330764,68
7	2243407,62	330811,96
8	2243239,29	330799,02
9	2243027,30	330834,99
10	2242807,60	330530,00
11	2242767,88	330410,37
12	2242539,71	330154,42
13	2242477,89	330096,76
14	2242460,91	329762,95
15	2242461,75	329603,63
16	2242512,91	329456,66
17	2242535,49	329335,43
18	2242528,14	329269,36
19	2242496,99	329150,07
20	2242520,49	329103,87
21	2242543,16	329060,37
22	2242576,31	328995,72
23	2242594,88	328971,12
24	2242634,70	328915,77
25	2242634,93	328845,40
26	2242696,30	328788,29
27	2242775,95	328712,30
28	2242860,48	328629,64
29	2242867,97	328580,12
30	2242872,18	328568,72
31	2242932,86	328477,69
32	2243006,94	328370,08
33	2243040,15	328291,09
34	2243071,35	328221,15
35	2243133,69	328082,37
36	2243213,01	327946,87
37	2243230,31	327854,94
38	2243203,38	327832,05
39	2243168,75	327792,01

№	Y	X
40	2243148,47	327763,85
41	2243116,18	327730,19
42	2243110,02	327706,29
43	2243100,01	327684,51
44	2243085,45	327681,79
45	2243058,55	327688,01
46	2243047,15	327701,11
47	2243042,90	327721,56
48	2243033,38	327731,82
49	2243025,39	327747,34
50	2243019,98	327766,15
51	2243014,16	327779,39
52	2243004,66	327787,93
53	2242955,61	327776,62
54	2242960,40	327770,90
55	2242967,24	327751,39
56	2242957,08	327747,08
57	2242952,31	327761,65
58	2242938,12	327756,84
59	2242962,15	327737,25
60	2242977,17	327717,83
61	2242967,14	327711,81
62	2242974,23	327700,01
63	2242985,49	327706,64
64	2242995,48	327688,72
65	2242997,66	327658,14
66	2243004,18	327641,40
67	2243013,88	327629,32
68	2243004,65	327627,74
69	2243013,52	327618,06
70	2243065,25	327607,95
71	2243080,13	327605,92
72	2243097,93	327607,17
73	2243112,30	327612,02
74	2243123,20	327618,80
75	2243134,65	327627,92
76	2243145,58	327643,24
77	2243213,03	327754,37
78	2243218,53	327760,28
79	2243224,65	327763,48
80	2243230,44	327767,20
81	2243238,05	327769,87
82	2243247,59	327769,30
83	2243256,83	327770,09
84	2243263,79	327773,44

№	Y	X
85	2243268,96	327779,18
86	2243279,51	327803,21
87	2243284,88	327816,40
88	2243290,51	327834,37
89	2243289,62	327834,33
90	2243289,55	327836,83
91	2243290,34	327858,28
92	2243290,30	327879,65
93	2243289,89	327885,33
94	2243287,89	327908,30
95	2243286,21	327920,78
96	2243279,26	327946,52
97	2243274,25	327957,86
98	2243261,30	327988,09
99	2243243,31	328024,31
100	2243242,96	328025,08
101	2243238,66	328031,58
102	2243231,98	328046,00
103	2243225,04	328061,71
104	2243219,54	328073,99
105	2243215,88	328082,63
106	2243208,69	328097,07
107	2243196,27	328123,03
108	2243188,97	328137,92
109	2243182,63	328151,00
110	2243175,17	328166,37
111	2243173,33	328170,37
112	2243164,04	328189,43
113	2243158,96	328199,46
114	2243158,08	328200,60
115	2243156,40	328202,05
116	2243154,22	328203,21
117	2243151,93	328204,07
118	2243136,86	328239,77
119	2243136,45	328240,29
120	2243129,66	328256,18
121	2243123,43	328269,90
122	2243117,44	328281,64
123	2243103,69	328307,19
124	2243085,75	328340,53
125	2243008,27	328484,52
126	2242972,37	328551,23
127	2242952,70	328587,79
128	2242946,61	328599,03
129	2242935,13	328620,44

№	Y	X
130	2242925,96	328637,47
131	2242918,31	328651,16
132	2242909,74	328664,81
133	2242893,04	328687,55
134	2242884,94	328697,17
135	2242874,24	328708,74
136	2242856,49	328726,98
137	2242805,28	328779,87
138	2242776,16	328809,80
139	2242767,46	328818,67
140	2242755,78	328831,47
141	2242746,55	328841,96
142	2242731,64	328859,84
143	2242721,40	328873,57
144	2242713,68	328884,63
145	2242705,91	328896,46
146	2242699,21	328907,29
147	2242689,43	328924,32
148	2242628,78	329036,20
149	2242610,88	329070,91
150	2242603,31	329087,91
151	2242591,84	329117,71
152	2242583,68	329143,37
153	2242576,28	329172,30
154	2242572,72	329189,69
155	2242569,01	329212,55
156	2242567,42	329225,26
157	2242565,56	329245,75
158	2242564,80	329258,97
159	2242562,78	329299,08
160	2242586,32	329336,16
161	2242589,26	329340,80
162	2242590,76	329343,16
163	2242591,10	329340,51
164	2242594,06	329316,45
165	2242595,35	329300,23
166	2242596,42	329280,25
167	2242597,50	329264,32
168	2242598,37	329251,94
169	2242598,57	329247,52
170	2242599,33	329233,70
171	2242600,16	329221,57
172	2242601,02	329213,62
173	2242604,55	329197,40
174	2242614,48	329156,19

№	Y	X
175	2242621,28	329133,66
176	2242624,05	329125,58
177	2242631,08	329106,72
178	2242634,57	329098,28
179	2242654,20	329056,99
180	2242655,45	329054,52
181	2242666,41	329031,59
182	2242677,84	329008,34
183	2242684,62	328993,93
184	2242693,97	328974,13
185	2242704,34	328951,63
186	2242710,89	328940,30
187	2242726,04	328915,50
188	2242734,86	328901,73
189	2242746,14	328886,03
190	2242767,98	328859,87
191	2242786,84	328839,08
192	2242801,01	328824,00
193	2242827,45	328797,06
194	2242853,21	328770,89
195	2242864,12	328759,87
196	2242877,01	328746,37
197	2242892,56	328730,43
198	2242901,96	328720,35
199	2242914,24	328704,81
200	2242930,96	328683,34
201	2242953,32	328646,77
202	2242960,16	328634,34
203	2242971,55	328612,87
204	2242979,72	328597,50
205	2242991,21	328576,04
206	2242991,46	328575,65
207	2243001,87	328556,45
208	2243025,89	328511,21
209	2243043,59	328478,03
210	2243057,64	328452,34
211	2243074,03	328421,92
212	2243087,39	328397,07
213	2243107,13	328360,22
214	2243117,00	328342,17
215	2243141,31	328296,70
216	2243145,87	328288,24
217	2243148,51	328282,98
218	2243155,91	328265,65
219	2243161,94	328251,46

№	Y	X
220	2243173,50	328224,28
221	2243185,62	328196,56
222	2243197,04	328171,24
223	2243219,65	328125,47
224	2243227,96	328107,87
225	2243235,22	328093,66
226	2243237,06	328090,56
227	2243240,12	328085,37
228	2243241,81	328083,40
229	2243243,33	328081,32
230	2243245,90	328078,71
231	2243249,29	328076,04
232	2243251,71	328074,35
233	2243255,75	328071,53
234	2243261,21	328068,79
235	2243262,64	328068,27
236	2243267,47	328065,95
237	2243273,39	328065,24
238	2243284,73	328043,02
239	2243283,93	328037,91
240	2243284,37	328034,04
241	2243286,07	328028,39
242	2243288,41	328024,48
243	2243291,33	328012,52
244	2243291,56	328005,52
245	2243297,49	327984,11
246	2243305,29	327958,13
247	2243305,02	327957,65
248	2243303,17	327953,94
249	2243302,60	327951,66
250	2243302,51	327949,79
251	2243302,85	327946,67
252	2243303,48	327942,25
253	2243305,64	327936,33
254	2243306,47	327932,65
255	2243307,51	327925,88
256	2243307,89	327921,37
257	2243308,42	327915,16
258	2243311,66	327887,35
259	2243311,90	327884,69
260	2243312,18	327878,18
261	2243312,16	327863,37
262	2243311,54	327837,37
263	2243310,61	327826,92
264	2243310,22	327823,85

№	Y	X
265	2243308,70	327815,79
266	2243307,17	327813,41
267	2243303,29	327810,05
268	2243301,50	327808,40
269	2243295,72	327803,95
270	2243305,03	327804,47
271	2243286,17	327752,15
272	2243270,90	327737,09
273	2243254,62	327721,03
274	2243241,63	327711,85
275	2243229,43	327702,32
276	2243217,63	327691,92
277	2243212,14	327684,84
278	2243204,28	327675,13
279	2243198,23	327668,20
280	2243193,21	327662,46
281	2243187,10	327654,46
282	2243181,03	327646,51
283	2243173,76	327635,96
284	2243172,02	327637,52
285	2243152,02	327615,15
286	2243151,28	327615,82
287	2243137,49	327604,00
288	2243123,50	327588,34
289	2243118,44	327580,85
290	2243115,90	327572,29
291	2243115,89	327563,35
292	2243118,42	327554,79
293	2243123,28	327547,29
294	2243130,99	327541,11
295	2243138,91	327536,84
296	2243138,94	327536,83
297	2243155,90	327530,42
298	2243156,37	327531,30
299	2243182,82	327517,04
300	2243183,95	327519,17
301	2243184,24	327519,02
302	2243212,33	327503,69
303	2243240,51	327488,54
304	2243259,89	327478,12
305	2243279,27	327467,70
306	2243289,93	327462,20
307	2243318,79	327447,42
308	2243338,29	327438,15
309	2243350,73	327431,74

№	Y	X
310	2243357,79	327427,97
311	2243372,75	327420,23
312	2243392,90	327412,75
313	2243419,61	327410,04
314	2243448,07	327407,41
315	2243467,20	327399,28
316	2243476,45	327395,48
317	2243496,16	327387,37
318	2243522,86	327373,36
319	2243537,07	327366,01
320	2243549,50	327359,57
321	2243584,94	327341,01
322	2243593,91	327336,59
323	2243602,79	327332,00
324	2243624,10	327320,97
325	2243659,63	327302,58
326	2243670,87	327296,76
327	2243679,79	327292,15
328	2243690,97	327286,36
329	2243713,43	327329,05
330	2243672,57	327350,17
331	2243667,94	327369,55
332	2243674,30	327371,31
333	2243675,79	327377,00
334	2243646,49	327388,69
335	2243578,46	327392,06
336	2243511,67	327433,35
337	2243462,54	327453,17
338	2243399,20	327458,48
339	2243327,74	327478,18
340	2243308,95	327489,73
341	2243605,24	327980,46
342	2243645,60	327968,18
343	2243733,01	328035,91
344	2244344,07	327593,73
345	2244238,77	327509,67
346	2243756,18	327354,43
347	2243776,10	327340,67
348	2243837,24	327240,02
349	2243866,59	327206,18
350	2243890,91	327178,14
351	2243902,01	327170,51
352	2244044,57	327072,48
353	2244059,88	327057,10
354	2244299,95	327277,61

№	Y	X
355	2244789,64	327367,14
356	2245628,53	327694,49
357	2246967,44	327999,09
358	2247119,19	328184,53
359	2248300,03	328564,39
360	2248506,47	328528,62
361	2248557,49	328571,41
362	2248845,45	328684,01
363	2248902,81	328861,37
364	2249092,02	328991,32
365	2249083,97	329179,36
366	2249052,27	329274,09
367	2248982,17	329287,78
368	2249040,54	329415,49
369	2249048,81	329480,41
370	2249029,33	329565,76
371	2248947,35	329742,32
372	2248877,51	329822,66
373	2248855,21	329893,85
374	2248868,14	329936,18
375	2248852,07	329982,70
376	2248855,14	330089,66
377	2248786,62	330101,46
378	2248772,73	330109,92
379	2248767,15	330148,53
380	2248758,35	330165,53
381	2248727,82	330184,79
382	2248635,77	330269,97
383	2248452,07	330316,50
384	2248425,57	330349,40
385	2248389,72	330376,94
386	2248340,66	330421,69
387	2248327,76	330434,67
388	2248287,13	330435,04
389	2248205,06	330414,74
390	2248169,46	330406,24
391	2248165,46	330412,35
392	2248137,78	330404,46
393	2248114,41	330393,12
394	2248079,26	330400,17
395	2248054,17	330423,29
396	2248037,61	330423,68
397	2247992,38	330401,03
398	2247879,16	330389,33
399	2247770,73	330433,01

№	Y	X
400	2247733,49	330519,52
401	2247325,35	330612,07
402	2247181,37	330642,71
403	2247121,98	330667,73
404	2247039,88	330666,93
405	2246946,11	330751,72
406	2246940,65	330747,24
407	2246842,25	330757,44
408	2246804,98	330759,61
409	2246787,88	330771,48
410	2246763,46	330770,76
411	2246735,29	330762,98
412	2246728,54	330753,05
413	2246580,86	330579,16
414	2246304,26	330673,37
415	2246262,61	330681,87
416	2246236,07	330647,15
417	2245690,58	330372,62
418	2245166,02	330073,80
419	2244933,96	329990,22
420	2244709,67	330008,80
421	2244541,47	329991,20
422	2243245,48	329827,14
423	2242860,98	329884,42
424	2242879,84	329309,83
425	2242889,54	329118,48
426	2243043,88	328884,68
427	2243047,02	328879,92
428	2243054,27	328868,94
429	2243062,80	328870,22
430	2243064,25	328870,44
431	2243066,26	328867,70
432	2243119,82	328794,77
433	2243122,58	328791,03
434	2243129,02	328788,98
435	2243156,85	328780,16
436	2243180,86	328759,73
437	2243181,69	328759,02
438	2243186,97	328765,14
439	2243301,51	328897,86
440	2243766,89	328974,55
441	2244243,80	329462,39
442	2244203,76	329577,39
443	2243993,93	329701,02
444	2243716,66	329756,95

№	Y	X
445	2243684,73	329761,70
446	2246108,38	330275,91
447	2246147,46	330372,41
448	2246358,90	330239,44
449	2246690,81	330142,40
450	2246663,76	330015,22
451	2246701,02	329667,33
452	2246367,87	329586,57
453	2246326,23	329975,59
454	2246142,57	329983,11
455	2246112,73	330217,99
456	2242704,86	329006,53
457	2242709,96	329013,74
458	2242716,38	329018,84
459	2242723,03	329023,31
460	2242729,40	329026,12
461	2242748,93	329029,90
462	2242778,78	329032,16
463	2242833,94	329033,60
464	2242829,56	329038,96
465	2242836,29	329039,17
466	2242849,96	329023,47
467	2242881,20	328952,65
468	2242891,37	328941,75
469	2242764,45	328900,32
470	2242734,42	328943,51
471	2242714,77	328981,94
472	2245506,96	329075,27
473	2245510,18	329076,97
474	2245478,75	329193,12
475	2245457,94	329269,96
476	2245075,89	329401,82
477	2244620,50	329242,84
478	2244623,86	328986,88
479	2244634,48	328887,44
480	2244678,25	328637,92
481	2245271,96	328951,25
482	2246873,51	329280,46
483	2246887,91	329326,24
484	2246949,70	329342,04
485	2246983,26	329332,93
486	2247012,16	329325,07
487	2247030,85	329320,00
488	2247039,73	329313,03
489	2247091,28	329260,06

№	Y	X
490	2247115,37	329235,31
491	2247134,86	329215,28
492	2247153,45	329189,93
493	2247149,08	329173,53
494	2247127,33	329141,96
495	2247028,06	329158,93
496	2246942,78	329181,53
497	2246884,32	329198,81
498	2246853,60	329210,15
499	2246857,28	329231,31
500	2246861,35	329249,64
501	2246868,57	329264,75
502	2247148,60	328445,73
503	2245381,21	327916,82
504	2245245,17	328070,59
505	2245779,87	328393,13
506	2245855,63	328591,10
507	2246026,71	328729,10
508	2246492,06	328707,84
509	2243878,79	328418,19
510	2243942,07	328375,00
511	2244132,60	328443,98
512	2244172,31	328497,71
513	2244018,73	328589,57
514	2243967,79	328640,37
515	2243849,04	328548,75
516	2243877,76	328493,73
517	2243878,78	328418,19
518	2243444,29	328430,82
519	2243484,99	328363,41
520	2243494,22	328348,11
521	2243475,40	328343,69
522	2243452,32	328338,26
523	2243448,74	328288,65
524	2243448,35	328281,80
525	2243472,45	328300,12
526	2243497,97	328311,00
527	2243516,05	328314,00
528	2243521,72	328314,12
529	2243534,72	328312,88
530	2243539,98	328312,53
531	2243548,11	328310,04
532	2243572,58	328305,35
533	2243598,84	328314,54
534	2243595,71	328339,82

№	Y	X
535	2243590,12	328343,19
536	2243557,53	328348,36
537	2243590,48	328352,43
538	2243657,98	328360,74
539	2243704,37	328366,46
540	2243743,84	328377,36
541	2243803,48	328393,84
542	2243839,92	328403,90
543	2243401,88	328293,84
544	2243434,13	328291,65
545	2243443,71	328291,07
546	2243444,61	328291,11
547	2243443,36	328321,92
548	2243436,44	328332,06
549	2243404,48	328333,95
550	2247405,80	328528,47
551	2247464,80	328639,55
552	2247558,58	328811,75
553	2247588,56	328872,05
554	2248000,48	328723,91
555	2248004,48	328721,06

Площадь разработки документации по планировке территории составляет 1340,94 га, в т.ч.:

- территория ГТЦ ПАО "Газпром" – 1333,46 га
- сервитут, проходящий по территории Сочинского национального парка – 7,48 га

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек красных линий

№	Y	X
1	2244506,34	329464,22
2	2244513,62	329442,77
3	2244544,85	329404,45
4	2244549,33	329394,97
5	2244551,88	329385,79
6	2244552,24	329375,07
7	2244549,28	329364,06
8	2244545,56	329355,06
9	2244537,28	329346,78
10	2244534,57	329344,48
11	2244527,42	329338,64
12	2244518,56	329336,21
13	2244503,13	329330,64
14	2244502,56	329314,22
15	2244505,56	329303,08
16	2244505,53	329293,02
17	2244503,10	329283,04
18	2244498,69	329273,43
19	2244492,58	329265,61
20	2244483,77	329258,43
21	2244474,69	329253,75
22	2244462,47	329251,60
23	2244451,82	329251,15
24	2244410,02	329259,52
25	2244400,08	329242,96
26	2244437,26	329226,78
27	2244451,98	329215,00
28	2244457,51	329192,19
29	2244456,40	329169,38
30	2244434,96	329140,93
31	2244392,80	329114,54
32	2244394,64	329098,51
33	2244387,92	329077,21
34	2244352,00	329031,84
35	2244355,07	329018,55
36	2244355,07	329005,20
37	2244345,78	328986,69
38	2244046,03	328948,05
39	2244034,43	328927,88
40	2245913,91	329116,00
41	2245921,20	329116,73
42	2245941,32	329118,74

№	Y	X
43	2245979,50	329122,57
44	2246032,81	329086,80
45	2246034,38	329071,32
46	2246032,28	329027,45
47	2246003,50	329024,47
48	2245994,45	329023,56
49	2245970,10	329021,12
50	2243868,36	328810,79
51	2243868,57	328810,04
52	2243865,86	328810,19
53	2243860,45	328809,37
54	2243855,43	328807,48
55	2243852,55	328805,91
56	2243851,98	328809,06
57	2243835,55	328807,48
58	2243821,42	328798,21
59	2243807,07	328789,80
60	2243804,11	328781,91
61	2243800,37	328775,44
62	2243794,15	328769,59
63	2243780,43	328748,46
64	2243762,27	328720,39
65	2243756,04	328707,93
66	2243753,20	328699,73
67	2243744,96	328648,51
68	2243741,26	328625,50
69	2243737,83	328609,02
70	2243726,55	328606,07
71	2243695,28	328619,10
72	2243713,04	328638,95
73	2243726,00	328719,56
74	2243733,94	328731,83
75	2243728,06	328739,32
76	2243751,05	328758,25
77	2243769,00	328786,00
78	2243818,60	328826,22
79	2243830,30	328844,71
80	2243830,48	328849,15
81	2243835,50	328861,50
82	2243837,72	328876,40
83	2243838,20	328908,33
84	2243838,27	328917,59
85	2243839,91	328926,75
86	2243824,57	328970,00
87	2243836,73	328993,20

№	Y	X
88	2243870,62	328989,77
89	2243881,91	328984,34
90	2243886,99	328981,08
91	2243922,19	328944,47
92	2243937,22	328933,96
93	2243944,53	328931,39
94	2243949,03	328931,07
95	2243953,10	328932,84
96	2243955,53	328938,04
97	2243966,05	328979,14
98	2243967,18	328991,00
99	2243970,27	328996,35
100	2243974,30	329037,08
101	2243970,87	329036,77
102	2243970,09	329053,19
103	2243968,96	329063,56
104	2243957,54	329094,16
105	2243953,65	329132,42
106	2243968,08	329165,19
107	2243997,71	329174,20
108	2244014,21	329178,13
109	2244037,99	329169,13
110	2244050,21	329208,66
111	2244107,19	329272,91
112	2244156,83	329329,68
113	2244210,93	329329,85
114	2244218,62	329322,64
115	2244244,57	329329,34
116	2244233,58	329359,91
117	2244231,25	329387,84
118	2244244,85	329403,39
119	2244261,93	329414,25
120	2244283,35	329421,21
121	2244302,71	329417,81
122	2244323,53	329462,16
123	2244344,68	329477,15
124	2244375,35	329485,25
125	2244394,48	329477,03
126	2244432,96	329438,47
127	2244459,23	329416,14
128	2244463,98	329414,84
129	2244470,64	329415,07
130	2244472,91	329467,33

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

Арх. №
Экз. №
Шифр

Заказ:
Договор от 10.08.2016 г.
№16-08-10/ДПТ
Заказчик: ООО «Инвестиции и строительство»

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории, горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение «Горно-туристического центра публичного акционерного общества «Газпром» с учетом размещения объектов: «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» (проектирование и строительство), «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» (проектирование и строительство), «Посадочная площадка для вертолетов» (проектирование и строительство)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

Часть 1 Пояснительная записка

Книга 1

Смирнова Н.А. генеральный директор

Яблонская Е.Г. главный архитектор проекта

Москва 2016

4. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

4.1. Планировочное решение

Площадь разработки документации по планировке территории составляет 1340,94 га, в т.ч. площадь ТРК ПАО «Газпром» 1333,46 га и сервитут, проходящий по территории Сочинского национального парка площадью 7,48 га.

На территории проектирования были построены объекты согласно Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, а так же в рамках инвестиционной программы ПАО «Газпром».

На территории проектирования уже расположены и предусмотрены строительством следующие комплексы и сооружения:

Существующие объекты

В рамках Олимпийской программы были построены объекты:

– Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако, № 2 Программы;

– Горно-туристический центр ПАО «Газпром», в том числе канатные дороги и горнолыжные спуски, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, №176 Программы.

В рамках инвестиционной программы были построены 1-я и 2-я очереди «Дома приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура».

– «Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура» в с. Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи – Горно-туристический центр ПАО «Газпром» (1-я очередь строительства).

– «Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура» в с. Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи – Горно-туристический центр ПАО «Газпром» (2-я очередь строительства).

– Внешние сети и сооружения водоснабжения и водоотведения объектов на площадке «Псехако».

Реконструируемые объекты

– «Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги».

– «Реконструкция пассажирской подвесной канатной дороги «Псехако-F».

– «Расширение и реконструкция объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе»;

– «Реконструкция объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D».

– Реконструкция подъездной автомобильной дороги, соединяющей частную автомобильную дорогу необщего пользования, проходящую по северному склону хребта Псехако и примыкающую к улице Эстонская – Олимпийская) с Гостевым комплексом «Эсто-Садок».

Новое строительство

– Соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке «Пихтовая поляна» Горно-туристического центра ПАО «Газпром».

– Инженерная противооползневая защита северного склона хребта «Псехако».

– Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения;

– «Гостевой комплекс «Эсто-Садок»;

– «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1»;

– «Посадочная площадка для вертолетов».

Таблица 4.1.1. Основные параметры проекта

№ п.п.	Наименование показателя	Расчетная площадь, га*
1	Участки для расширения и реконструкции объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе»;	19,25
2	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения;	6,26
3	Горно-туристический центр ПАО «Газпром»	1217,15
4	Гостевой комплекс «Эсто-Садок»	6,49
5	Посадочная площадка для вертолетов	0,42
6	Подъездные автомобильные дороги, хребет Псехако	83,89
7	Сервитут для размещения трассы Гондольной канатной дороги, связывающей объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1, проходящий по территории Сочинского национального парка	7,48
ИТОГО (общая площадь участков в границах проекта межевания)		**1340,94**

* Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

4.2. Основные проектные параметры развития территории

4.2.1. Реконструируемые объекты

«Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги»

В процессе строительства в сложных инженерно-геологических и инженерно-гидрометеорологических условиях в связи с появлением новых оползневых процессов, выявленных на отдельных участках горной дороги, возникла необходимость выполнения дополнительных мероприятий по инженерной защите и водоотведению.

Реконструкция объекта производится в части выполнения дополнительной инженерной защиты. Объёмы инженерной защиты определены по результатам проведенных геотехмониторинга и комплексного обследования.

Реконструкция пассажирской подвесной канатной дороги «Псехако-F»

Реконструкция:

1. Горнолыжная трасса F-1;
2. Горнолыжная трасса F-2;
3. Горнолыжная трасса F-3;
4. Горнолыжная трасса F-4;
5. Горнолыжная трасса F-5;
6. Горнолыжная трасса F-6;
7. Горнолыжная трасса F-7;
8. Горнолыжная трасса F-8;
9. Сети освещения горнолыжных трасс F-5, F-7 и F-8;
10. Сети электроснабжения – 0,4 кВ;
11. Сооружения инженерной защиты.

«Расширение и реконструкция объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе»

На территории комплекса расположены следующие объекты:

1. Главный корпус;
2. Баня с беседкой;
3. Корпус для сопровождающих лиц;
4. Гараж;

5. Станция теплохолодоснабжения главного корпуса;
6. Станция теплохолодоснабжения корпуса для сопровождающих лиц;
7. ДЭС;
8. БКТ 2*1250;
9. КПП 1;
10. КПП 2;
11. Станция водоподготовки;
12. Локальные очистные сооружения;
13. Контейнерная площадка для ТБО;
14. Приемные резервуары для ливневых стоков.

Планируются к размещению:

1. Главный дом;
2. Вертолётная площадка;
3. Площадка для размещения контейнера с оборудованием вертолётной площадки;
4. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения;
5. Сети хозяйственно-бытовой канализации;
6. Сети холодоснабжения;
7. Сети ливневой канализации;
8. Сети противопожарного водоснабжения;
9. Сети технического водоснабжения;
10. Насосная станция II-подъёма;
11. Артскважина №1;
12. Артскважина №2;
13. Артскважина №3;
14. Резервуар технической воды №1;
15. Резервуар технической воды №2;
16. Распределительные сети электроснабжения 0,4 кВ;
17. Площадка для размещения ДЭС;
18. Сети электроснабжения 10 кВ;
19. Наружное электроосвещение;
20. Сети связи;
21. Ограждение территории;
22. Внутриплощадочные автомобильные дороги;
23. Сооружения инженерной защиты.

«Реконструкция объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D»

Состав:

1. Нижняя станция «Псехако-D»;
2. Верхняя станция «Псехако-D»;
3. Опоры – 11 шт. (высотой 5-16 м);
4. Сооружения инженерной защиты;
5. Внутриплощадочные сети электроснабжения – 0,4 кВ.

Основные показатели объекта:

1. Длина по склону – 1180 м;
2. Перепад высот – 191,95 м;
3. Производительность – 1740 чел./час;
4. Скорость на трассе – 5,0 м/сек.;
5. Количество кресел – 62 шт.;
6. Тип подвижного состава – 4-х местное кресло с колпаком и подогревом сидений;
7. Уровень ответственности – нормальный;
8. Класс опасности – II, так как расположена на земле особо охраняемых природных территорий;
9. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов;
10. Общая численность (штат) работников, обслуживающего персонала – 6 чел.;
11. Максимальное расчетное количество людей, одновременно находящихся в креслах объекта – 240 чел.

Реконструкция подъездной автомобильной дороги, соединяющей частную автомобильную дорогу необщего пользования, проходящую по северному склону хребта Псехако и примыкающую к улице Эстонская – Олимпийская) с Гостевым комплексом «Эсто-Садок».

К проектируемому Гостевому комплексу «Эсто-Садок» предусматривается устройство автомобильной дороги V категории от существующей автомобильной дороги (частная автомобильная дорога необщего пользования, проходящая по северному склону хребта Псехако и примыкающая к улице Эстонская – Олимпийская) до Гостевого комплекса «Эсто-Садок» протяженностью ориентировочно 1867,6 м. Ширина проезжей части принимается равной 7 м при двух полосах движения, либо 4,5 м при однополосном движении, что будет определено на последующих стадиях проектирования.

На период реконструкции автомобильной дороги предполагается оформление срочного сервитута, площадь территории в границах сервитута 205449,29 кв.м (каталог координат сервитута №2 в Приложении 1). По завершении реконструкции подъездной дороги предусматривается оформление бессрочного сервитута, предварительно площадь территории в границах сервитута составляет 13381,07 кв.м, точная площадь будет определена после реконструкции (каталог координат сервитута №3 в Приложении 1).

4.2.2. Новое строительство

Соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке «Пихтовая поляна» Горно-туристического центра ПАО «Газпром»

1. Соединительная трасса №1;
2. Соединительная трасса №2;
3. Сети и сооружения системы искусственного снегообразования соединительной трассы №1 и соединительной трассы №2;
4. Площадка для размещения пункта быстрого питания на площадке «Пихтовая поляна» №3;
5. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ;
6. Сети хозяйственно-питьевого водопровода пункта быстрого питания на площадке «Пихтовая поляна» №3;
7. Сети хозяйственно-бытовой канализации пункта быстрого питания на площадке «Пихтовая поляна» №3;
8. Подпорная стена СТ-3;
9. Подпорная стена СТ-4;
10. Подпорная стена СТ-6.

Инженерная противооползневая защита северного склона хребта Псехако

Реконструкция объекта производится в части изменения параметров объектов инженерной защиты по результатам геомониторинга.

Сооружения инженерной защиты.

Предусматривается комплекс противооползневых, противоэрозионных и противолавинных мероприятий, организация водоотведения участков северного склона хребта Псехако.

1. Участок 18 – противооползневая и противоэрозионная защита откоса, организация поверхностного водоотвода;
2. Участок 19 – устройство не менее трёх селебарьеров, поверхностных водоотвод, противооползневая и противоэрозионная защита;

3. Участок 20 – противоэрозионная защита откосов, укрепление русла ручья;

4. Участок 21А – противооползневая и противоэрозионная защита, поверхностный водоотвод;

5. Участок 22 и 23 – удерживающего сооружения в виде армогрунтовой насыпи, противооползневая и противоэрозионная защита, поверхностный водоотвод;

6. Участок 27 – укрепление траншеи противоэрозионными материалами с креплением грунтовыми анкерами;

7. Участок 28 – противооползневая и противоэрозионная защита, поверхностный водоотвод;

8. Участок 29 – укрепление траншеи противоэрозионными материалами, выполнение тросово-анкерной противокамнепадной системы;

9. Участок 33 – противооползневая и противоэрозионная защита, поверхностный водоотвод;

10. Участок 14Б – формирование выкатов на склоны B и F, противооползневая и противоэрозионная защита, поверхностный водоотвод.

Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения

1. Ресторанный комплекс;

2. Торговая галерея;

3. Наружные инженерные сети и сооружения водоснабжения;

4. Наружные инженерные сети и сооружения канализации;

5. Наружные инженерные сети и сооружения электроснабжения;

6. Наружные инженерные сети и сооружения кабельной канализации;

7. Сооружения инженерной защиты.

Общая площадь ресторана и торговых галерей 3 977,51 кв.м. Вместимость ресторана – 150 посадочных мест.

Гостевой комплекс «Эсто-Садок

1. Главный корпус, включающий гостиницу на 18 человек, столовую на 16 посадочных мест и бар на 5 посадочных мест.

2. Гостевой корпус, включающий гостиницу на 12 человек и столовую на 12 посадочных мест.

3. СПА корпус с ванной для купания (произвольного размера с зеркалом воды не менее 90 м^2) в соответствии с СП31-113-2004 «Бассейны для плавания».

4. Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой,

предназначенный для временного пребывания обслуживающего персонала, спортзал, столовую на 20 посадочных мест, прачечную и стоянку для автомобилей на 15 машиномест;

5. Контрольно-пропускной пункт;
6. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения;
7. Сети хозяйственно-бытовой канализации;
8. Сети ливневой канализации;
9. Сети противопожарного водоснабжения;
10. Распределительные сети электроснабжения 0,4 кВ;
11. Сети электроснабжения 10 кВ;
12. Наружное электроосвещение;
13. Сети связи;
14. Ограждение территории;
15. Внутриплощадочные автомобильные дороги;
16. Инженерная защита территории.

Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1

Состав:

1. Нижняя станция, располагается непосредственно на территории «Гостевого комплекса «Эсто-Садок»;
2. Верхняя станция «Приют №1»;
3. Опоры – 23 шт.;
4. Сооружения инженерной защиты (необходимость уточняется после проведения изысканий на последующих стадиях проектирования);
5. Внутриплощадочные сети электроснабжения – 0,4 кВ.

Основные показатели объекта:

1. Длина по склону – 2261 м;
2. Перепад высот – 675 м;
3. Средний уклон – 29,85%;
4. Производительность – 100 чел./час;
5. Скорость на трассе – 6,0 м/сек.;
6. Количество годнол – 7 шт.;
7. Тип подвижного состава – 4-местная гондола;
8. Класс опасности – особо опасный;

9. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов;

10. Максимальное расчетное количество людей, одновременно находящихся в гондолах объекта – 28 чел.

Посадочная площадка для вертолетов

1. Посадочная площадка для вертолетов для взлета и посадки вертолета в любых условиях и в темное время суток:

– зона конечного этапа захода на посадку и взлета (FATO) 1D= min 25.2 м = 30 м;

– зона приземления и отрыва (TLOF) 0,83 D = min 21 м = 25 м (располагается в пределах зоны FATO);

– количество одновременного пребывания вертолетов – 1 шт.;

2. Площадка для размещения контейнера с оборудованием;

3. Контрольно-диспетчерский пункт (необходимость размещения определяется на последующих стадиях проектирования).

Таблица 4.2.1 Основные показатели объектов

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
1.	***Проектируемые объекты***							
1.1.	*Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения*	*7,62*		*3 835*		*3 978*		*150*
1.2.	*Соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке «Пихтовая поляна» Горно-туристского центра ПАО «Газпром», в т.ч.*							
1.2.1.	Соединительная трасса №1		1100					
1.2.2.	Соединительная трасса №2		1128					
1.2.3.	Площадка для размещения пункта быстрого питания на площадке «Пихтовая Поляна» №3			63	1			63
1.3.	*Сети электроснабжения*							
	Кабельная линия 10 кВ, в т.ч.							
	Кабель сечением 1х70мм^2, 10 кВ		21600					
	Кабель сечением 1х150мм^2, 10		8460					

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
	кВ							
	Кабель сечением 1х300мм^2, 10 кВ		31320					
1.4.	*Инженерная противооползневая защита северного склона хребта Псехако*	уточняется на последующих стадиях проектирования						
1.5.	*Гостевой комплекс «Эсто-Садок»*	*6,49*						
1.5.1.	Главный корпус			1187	3*	3200	18	21
1.5.2.	Гостевой корпус			1039,4	2*	2356	12	12
1.5.3.	СПА корпус			1565,7	1*	1700	30	
1.5.4.	Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой			464	3	1620	30	20
1.5.5.	Контрольно-пропускной пункт			149	2	238	10	
1.5.6.	Котельная			500	1	500		
1.5.7.	Инженерная защита территории	уточняется на последующих стадиях проектирования						
1.6.	*Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1*		*2261*				*28*	
1.7.	*Посадочная площадка для вертолетов*	*0,42*						
1.8.	*Подъездная автомобильная дорога к посадочной площадке для вертолетов*		*29,40*					
2.	***Реконструируемые объекты***							
2.1.	*Дом приема официальных гостей «Ачипсе», в т.ч.*	*19,25*		*3 360*		*7 310*		*70*
2.1.1.	Главный дом			3 315	2	7 265	20	
	в т.ч. открытые террасы					*1 670*		
	открытый бассейн					*445*		
2.1.2.	Вольер для собак			45	1	45		
2.1.3.	Посадочная площадка для вертолётов					707		
2.2.	*Реконструкция пассажирской подвесной канатной дороги «Псехако-F»*		*1461*					

№	Наименование	Площадь территории в границах, га	Протяженность, м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Вместимость, чел.	Кафе, рестораны, пос. мест
2.3.	*«Реконструкция объекта «Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня (1100 мест), подъездная автомобильная дорога, хребет Псехако (проектные и изыскательские работы, строительство). Шестой этап строительства. Подъездные автомобильные дороги»*		*16400*					
2.4.	*Реконструкция объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D»*		*1180,91*					
2.5.	*Реконструкция подъездной дороги соединяющей частную автомобильную дорогу необщего пользования, проходящую по северному склону хребта Псехако и примыкающую к улице Эстонская – Олимпийская) с Гостевым комплексом «Эсто-Садок»*		*1867,60*					

* Этажность указана без учета технического этажа

4.3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

Территория проекта планировки Горно-туристического центра «Газпром» является зоной рекреационного назначения и включает в себя гостиничные комплексы, территорию горнолыжных трасс, объект «Дом приема официальных гостей «Ачипсе», Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону. Эти объекты главным образом расположены вне пределов населённых пунктов, и, как следствие, на территории нет постоянного населения. Персонал, проживающий на территории ГТЦ ПАО «Газпром» также привлекается сезонно. В связи с этим мероприятия по размещению объектов системы социального и культурно-бытового обслуживания ограничены обслуживанием временного населения.

Основные расчёты произведены согласно пункту 2.4.34 НГП Краснодарского края (утв. приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78) для объектов по обслуживанию комплексов отдыха.

Общая численность отдыхающих на территории проектирования составляет 9600 человек; численность персонала, проживающего на территории комплекса, составляет 96 человек, - для расчёта обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания использовался округлённый показатель 10 тыс. человек.

Перечень и расчетные показатели (минимальные* и проектные) обеспеченности объектами обслуживания приведены в таблице ниже.

Таблица 4.3.1

№ п/п	Организация, сооружение	Ед. измерения	Обеспеченность на тыс. отдыхающих*	Всего на 10 тыс. отдыхающих (мин/проект)
1	2	3	4	5
1	Организации общественного питания (кафе, закусочные, столовые, рестораны)	пос. место	80	800/3178
2	Пункты самостоятельного приготовления пищи	шт.	5	50/300
3	Магазины, в т.ч.	рабочее место		
	продовольственные	рабочее место	1,5	15/60
	непродовольственные	рабочее место	0,8	8/25
4	Пункты проката	рабочее место	0,2	2/50
5	Кинотеатры	зрительское место	30	200
6	Спортивно-рекреационные объекты	кв.м (га)	4000 (0,4 га)	4 га/89,9 га
7	Бассейны	кв.м зеркала воды	250	2500
8	Медпункт**	единиц	0,1	1
9	Аптеки	единиц	0,1	1
10	Вело-лыжные станции	место	200	2000
11	Автостоянки	место	150	1500
12	Общественные туалеты, всего	прибор		170
	трассы	прибор	3	30
	общественные центры	прибор	14	140

* - Согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78);

** - Базовые учреждения здравоохранения (больница, поликлиника) расположены на территории п. Красная Поляна, ул. Турчинского, 24, вместимостью 150 коек, 100 посещений в смену, и станция скорой медицинской помощи на 4 а/м – п. Красная поляна, ул. Заповедная, 5.

4.4. Организация дорожной сети и движения транспорта

Площадка «Лаура»

Пешеходная дорога протяжённостью около 1250 м в настоящее время связывает транспортно-пересадочный узел «Альпика-Сервис», включающего железнодорожную и автобусную пассажирские станции, и территорию Горно-туристического центра ПАО «Газпром», проходя до контрольно-пропускного пункта №2 (улица Ачипсинская). Пешеходная связь обеспечивает доступность объектов Горно-туристического центра. Через реку Мзымта построен двухпролётный пешеходный мост. Пешеходная дорога шириной 9 м в настоящее время благоустроена и имеет освещение. Для организации досуга посетителей при проходе по пешеходной дороге в проекте предусмотрено устройство Объектов общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения.

Подъезд к существующей застройке на южном склоне хребта Псехако, расположенной вне границ территории Горно-туристического центра ПАО «Газпром» будет осуществляться по существующей улично-дорожной сети – улице Ачипсинской.

Дом приёма официальных гостей «Ачипсе»

К проектируемому Главному дому объекта предусматривается устройство проезда с разворотными площадками и шириной проезжей части 6 м.

На случай чрезвычайных ситуаций на территории «Дома приёма официальных гостей «Ачипсе»» предусматривается устройство посадочной площадки для вертолёта аварийных служб. Расположение посадочной площадки увязано с проектируемыми сооружениями территории. Способ взлета-посадки – по-вертолетному без использования влияния воздушной подушки. Высотные препятствия в пределах нормируемых полос воздушных подходов устраняются в процессе строительства (деревья).

Гостевой комплекс «Эсто-Садок»

К проектируемому Гостевому комплексу «Эсто-Садок» предусматривается устройство автомобильной дороги V категории от существующей автомобильной дороги (частная автомобильная дорога необщего пользования, проходящая по северному склону хребта Псехако и примыкающая к улице Эстонская – Олимпийская) до Гостевого комплекса «Эсто-Садок» протяженностью ориентировочно 1867,6 м. Ширина проезжей части принимается равной 7 м при двух полосах движения, либо 4,5 м при однополосном движении, что будет определено на последующих стадиях проектирования.

На период реконструкции автомобильной дороги предполагается оформление срочного сервитута, площадь территории в границах сервитута 205449,29 кв.м (каталог координат сервитута №2 в Приложении 1). По завершении реконструкции подъездной

дороги предусматривается оформление бессрочного сервитута, предварительно площадь территории в границах сервитута составляет 13381,07 кв.м, точная площадь будет определена после реконструкции (каталог координат сервитута №3 в Приложении 1).

Для обеспечения проезда предполагается оформление бессрочного сервитута на участок существующей автомобильной дороги, площадь территории в границах сервитута 70869,29 кв.м. (каталог координат сервитута №1 в Приложении 1).

На случай чрезвычайных ситуаций предусматривается устройство посадочной площадки для вертолёта аварийных служб. Расположение посадочной площадки в непосредственной близости от проектируемого Гостевого комплекса «Эсто-Садок» увязано с проектируемыми сооружениями территории. Способ взлета-посадки – по-вертолетному без использования влияния воздушной подушки. Высотные препятствия в пределах нормируемых полос воздушных подходов устраняются в процессе строительства (деревья).

Для осуществления подъезда к вертолетной площадки предполагается строительство проезда, примыкающего к реконструируемой автомобильной дороге. Протяженность проезда ориентировочно 29,40 м, категория – V, (координаты учтены в каталогах сервитутов №№2-3).

На территории Гостевого комплекса предусматривается устройство внутренних проездов и организация парковки на 15 машино-мест.

4.5. Инженерное обеспечение территории

4.5.1. Водоснабжение и водоотведение

4.5.1.1. Водоснабжение

Расходы воды

Максимальные нагрузки в ГТЦ приходятся на зимнее время. Показатели удельного водопотребления приняты по СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* и проектам-аналогам, прошедшим соответствующую экспертизу и согласования. Расходы воды в сутки максимального потребления приведены ниже.

Таблица 4.5.1.1.1 Баланс водопотребления и водоотведения по объектам

№ п.п.	Объекты	Водопотребление м куб./сут.	Водоотведение м куб./сут.
1	2	3	4
	Объекты нижней площадки «Лаура»		
	Существующие объекты		
1	24-квартирный жилой дом	15	15
2	Гостиница на 180 мест	60	60

№ п.п.	Объекты	Водопотребление м куб./сут.	Водоотведение м куб./сут.
1	**2**	**3**	**4**
3	Бассейн круглогодичного действия возле гостиницы на 180 мест	125	125
4	Бассейн закрытый, пристроенный к гостинице на 180 мест	80	80
5	Гостиница на 300 мест	133,41	118,1
6	Открытый бассейн у гостиницы 300 мест	5	5
7	Гостиница на 220 мест	182	182
8	Коттеджи в количестве 32 шт.	57	57
9	Дом приёмов официальных делегаций	30	30
10	Хозяйственный блок	1,7	1
11	Нижняя станция канатных дорог	160	160
12	Пожарное депо	16,1	16,1
13	Фабрика-кухня	45	45
14	Прачечная	112	112
15	ТЭС	5,8	5,8
16	Многоуровневая стоянка автотранспорта	39	39
17	Общественно-культурный центр	587	587
	Проектируемые объекты		
18	Пешеходная дорога от хаба «Альпика-Сервис» до хаба «Лаура» с торговыми галереями. (Проектируемые объекты)	94,3	94,3
	ИТОГО по пл. «Лаура»	1748,31	1732,3
19	Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе»		
19.1	Существующие здания и сооружения	35,25	35,25
19.2	Проектируемое здание (Главный дом)	85,31	7,0
	ИТОГО Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе»	120,56	42,25
	Объекты верхней площадки «Псехако»		
	Существующие объекты		
1	Пункты быстрого питания сборно-разборные на площадке "Пихтовая поляна"	7,2	7,2
2	Приют №2	38,5	38,5
3	Здание стадиона	44,38	44,38
4	Коттеджи в количестве 28 шт.	84,03	84,03
1	Общественные туалеты на пл. «Псехако»	1,8	1,8
2	Пункты быстрого питания (ширмбары)	7,2	7,2
3	КПП	0,03	0,03
4	Помещения для подготовки лыж	6	6
5	Общежитие квартирного типа	121,49	121,49

№ п.п.	Объекты	Водопотребление м куб./сут.	Водоотведение м куб./сут.
1	**2**	**3**	**4**
6	Гостиничный комплекс	340,7	340,7
7	Пожарное депо	2,93	2,93
8	Приют №1	84,51	84,51
9	ДПОГ «Псехако» (п.186.1)	57	57
	Проектируемые объекты		
10	Гостевой комплекс «Эсто-Садок»	89,22	86,12
	ИТОГО по пл. «Псехако»	884,99	881,99
	Итого по двум площадкам	**2753,86**	**2656,54**

Схема водоснабжения

На территории существующих и проектируемых объектов ПАО «Газпром» предусматривается устройство трех систем водоснабжения: хозяйственно-питьевой, технологической и противопожарной.

Хозяйственно-питьевая система водоснабжения

Максимальный общий расход воды равен (округленно) 2,85 тыс.м^3/сут., в том числе водопотребление существующих объектов – 2,48 тыс.м^3/сут., проектируемых – 0,23 тыс.м^3/сут.

Таблица 4.5.1.1.2 Расход по системе водоснабжения проектируемых объектов

№ п.п.	Объект	Водопотребление, м куб./сут.
1	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения	94,3
2	Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе» Проектируемое здание (Главный дом)	85,31
3	Гостевой комплекс «Эсто-Садок», в т.ч.	89,22
3.1.	*Главный корпус*	*7,37*
3.2.	*Гостевой корпус*	*5,70*
3.3.	*СПА-корпус*	*55,72*
3.4.	*Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой*	*15,03*
3.5.	*Контрольно-пропускной пункт*	*2,30*
3.6.	*Для нужд благоустройства территории*	*3,1*

В настоящее время водоснабжение объектов площадки «Лаура» производится от собственного водозабора мощностью 1290 м^3/сут; водоснабжение площадки «Псехако» от собственных водозаборов на пл. Псехако производительностью ~450 м^3/сут; водоснабжение площадки «Ачипсе» – от собственных водозаборов производительностью ~45 м^3/сут.

Водоснабжение проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок» предполагается выполнить от существующей камеры подключения нагорных резервуаров наружных сетей водоснабжения ГТЦ ПАО «Газпром», расположенной на территории поселка Эсто-Садок.

Проектом предусматривается расширение водозабора на площадке «Лаура» до 3000 $м^3$/сутки.

Переоборудование существующих скважин и бурение 2-х новых скважин водозабора «Лаура» возможно только после проведения гидрогеологических исследований с целью переоценки запасов подземных вод.

Данный водозабор (после расширения) принимается в качестве основного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов площадок «Лаура», «Псехако» и «Ачипсе». Водоводы прокладываются в 2 нитки.

Резервным источником водоснабжения объектов, размещенных на площадке «Псехако», принимаются подземные воды хребта «Псехако».

Проектом предусматривается изменения хозяйственно-питьевого назначения водозабора на площадке «Ачипсе» на техническое, для нужд резервного полива зелёных насаждений.

Система искусственного оснежения лыжных трасс

Расходы воды в системе искусственного оснежения лыжных трасс (СИС) приняты в соответствии с разработками проекта ГТЦ.

Подача воды в систему обеспечивается действующим техническим водозабором, расположенным на площадке «Лаура». Для снижения мощности водозаборных сооружений и эксплуатационных затрат, на площадке «Псехако» устроен многофункциональный водоем.

Организация наружного и внутреннего пожаротушения

Расходы воды для наружного и внутреннего пожаротушения определяются с учетом размещения объектов на территории, имеющей сейсмичность 9 баллов, в соответствии с требованиями:

1. Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2. СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;

3. СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;

4. СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;

5. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (п. 5.10);

6. СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*.

Таблица 4.5.1.1.3 Расход воды на наружное пожаротушение зданий функциональной пожарной опасности Ф 1.2 (гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов)

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий, тыс.м				
	не более 1	более 1, но не более 5	более 5, но не более 25	более 25, но не более 50	более 50, но не более 150
Здания функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей: не более 2	10*	10	15	-	-
более 2, но не более 6	10	15	20	25	30
более 6, но не более 12	-	-	25	30	35
более 12, но не более 16	-	-	-	30	35

* Для сельских населенных пунктов расход воды на один пожар - 5 л/с.

Таблица 4.5.1.1.4 Число пожарных стволов и минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение (в соответствии с СП 10.13130.2009)

Жилые, общественные и административно-бытовые здания и помещения	Число пожарных стволов	Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение, л/с, на одну струю
Общежития и общественные здания, не относящиеся к «зданиям управлений»		
при числе этажей до 10 включ. и объемом от 5000 до 25000 м включ.	1	2,5
то же, объемом св. 25000 м	2	2,5
при числе этажей св. 10 и объемом до 25000 м включ.	2	2,5
то же, объемом св. 25000 м	3	2,5

Водяное автоматическое пожаротушение с использованием спринклерных установок предусмотрено на всех объектах с массовым пребыванием людей. Применение этих систем можно расценивать как компенсационное мероприятие, повышающее надежность пожарной защиты объектов, находящихся в удаленной и труднодоступной местности. В соответствии с табл.5.1 СП 5.13130.2009, параметры установок пожаротушения, размещаемых

в общественных зданиях, приняты для первой группы помещений с интенсивностью орошения водой не менее 0,08 л/с на $м^2$. Площадь для расчета расхода воды равна 120 $м^2$, продолжительность работы установок – 30 мин. Таким образом, расчетная производительность установки определена 9,8 л/с, запас воды для автоматического пожаротушения должен составлять 17,3 $м^3$.

Наружное пожаротушение объектов, размещенных на площадке «Псехако», обеспечивается водой из «многофункциональных» водоемов. Для объектов, расположенных на остальных площадках, хранение пожарных запасов воды предусматривается в пожарных резервуарах, размещенных из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 150 м. Подача воды в любую точку пожара обеспечивается из двух соседних резервуаров. Для увеличения радиуса обслуживания применяется прокладка от резервуаров коротких участков тупиковых трубопроводов (не более 100 м) диаметром 200 мм с установкой в колодцах запорной арматуры и устройством приемных колодцев емкостью 3 $м^3$.

Для наружного пожаротушения объектов, расположенных на территории Гостевого комплекса «Эсто-Садок», предусматривается размещение резервуара аварийного запаса воды, ориентировочной емкостью 510 $м^3$.

Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с проектом зоны в составе 3-х поясов. Первый пояс (строгого режима) устанавливается по границам площадки водозабора. Цель установления зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Устанавливающий нормативно-правовой акт: постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

4.5.1.2 Водоотведение

Расход бытовых сточных вод составляет (округленно) 2,66 тыс.$м^3$/сут., в том числе водоотведение существующих объектов – 2,47 тыс.$м^3$/сут., проектируемых – 0,19 тыс.$м^3$/сут.

Таблица 4.5.1.2.1 Расход бытовых сточных вод проектируемых объектов

№ п.п.	Объект	водоотведение, м^3/сут.
1	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения	94,3
2	Дом приёмов официальных гостей «Ачипсе» Проектируемое здание (Главный дом)	7,0
3	Гостевой комплекс «Эсто-Садок», в т.ч.	86,12
3.1.	*Главный корпус*	*7,37*
3.2.	*Гостевой корпус*	*5,70*
3.3.	*СПА-корпус*	*55,72*
3.4.	*Корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой*	*15,03*
3.5.	*Контрольно-пропускной пункт*	*2,30*

Приемником сточных вод являются сети посёлка Красная Поляна, резервными приёмниками – локальные очистные сооружения 2х600 м^3/сутки на площадке «Лаура» и 120 м^3/сутки на площадке «Псехако».

Бытовая канализация проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок» – самотечная собирается в нижней точке и через КНС напорным коллектором отводится в колодец К39 существующей канализационной сети. Размер санитарно-защитной зоны КНС согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 7.1.13, табл. 7.1.2) следует принять 15 м.

Ливневая канализация проектируемого объекта Гостевой комплекс «Эсто-Садок». Поверхностный сток осуществляется по газонам на проезды, далее по системе проездов в водоприемную камеру и по трубе на локальные очистные сооружения сточных вод (дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) (ОСДК-5). Очищенные до требуемых параметров воды спускаются в существующие водотоки. Размер санитарно-защитной зоны локального очистного сооружения закрытого типа согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 7.1.13, подп. 5) соответствует 50 м. Проектируемые жилые сооружения удалены болеечем на 50 м от локального очистного сооружения. Сокращение СЗЗ ЛОС до 15 м в целях исключения попадания СЗЗ на территорию сопредельного национального парка будет определено в проекте сокращения СЗЗ.

Трассировка сетей и размещение технологических объектов

Трассировка сетей выполнена с учетом максимальной сохранности лесного массива, возможности механизированного производства строительных работ и обеспечения доступности трубопроводов в период их эксплуатации.

С этой целью трассы трубопроводов максимально приближены к дорожному полотну существующих и проектируемых дорог. Частично, там, где это представляется

целесообразным, прокладка трубопроводов намечается в непосредственной близости от лыжных трасс в зонах вырубки леса.

Размещение резервуаров и насосных станций выполнено в границах земельных отводов под основные объекты ПАО «Газпром».

В случае если последующими изысканиями будет обоснована возможность строительства локальных водопроводных и канализационных сооружений на землях, не вошедших в границы землеотвода, определенные настоящим проектом, потребуются работы по оформлению дополнительных землеустроительных дел.

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) сооружений канализации (КОС, ЛОС, КНС) устанавливаются в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размер СЗЗ может быть уточнен специальным проектом санитарно-защитной зоны объекта.

4.5.2. Электроснабжение

Проект электроснабжения разработан в соответствии с общей схемой инженерного обеспечения, принятой Генеральным планом г. Сочи. Внешнее электроснабжение Горно-туристического центра ПАО «Газпром» осуществляется от подстанций 110/10кВ «Лаура» и 110/10 кВ «Псехако». Для непосредственного обеспечения строящихся объектов и сооружений комплекса «Ачипсе» необходимо строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и распределительных сетей 10 и 0,4 кВ. Проектом планировки определяется местоположение существующих и проектных ТП и трассы прохождения электрических сетей 10 кВ.

В соответствии с действующими Российскими нормами (РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий») произведены расчеты электрической нагрузки потребителей гостиничного фонда, коттеджей, предприятий общественного питания, спортивных и развлекательных центров. Результаты расчетов представлены в таблицах ниже.

Максимальная электрическая нагрузка совмещенного лыжного и биатлонного комплекса принята по данным проектной документации. Электрические нагрузки по приводам канатных дорог приняты по аналогам и по данным концепции

электроснабжения, разработанной «Росинжиниринг Проект».

В таблице 4.5.2.1 приведена нагрузка потребителей нижней зоны, включая комплексы «Лаура» и «Ачипсе».

Таблица 4.5.2.1. Электрические нагрузки нижней зоны

№ п/п	Наименование потребителя	Вместимость, мест	Электрическая нагрузка, кВт
1.	объекты ПАО «Газпром», в том числе		14581
1.1.	дом приема официальных делегаций 6 коттеджей	50	91
1.2.	гостиничный фонд 26 коттеджей на 100 мест	100	276
1.3.	4* гостиничный фонд на 700 мест 4-5эт.(3 корпуса)	700	1050
1.4.	дом для персонала 24 кв. на 96 чел.	96	44
1.5.	спортивно-развлекательный комплекс, $м^2$	11500	1840
1.6.	Общественно-культурный центр с аквапарком, боулингом, ресторанами		3400
1.7.	СИС 1-ой очереди		5380
1.8.	приводы канатных дорог, вкл. нижнюю станцию (блок «Г»)		2500
2.	Дом приема официальных гостей «Ачипсе»		5194
2.1.	Главный дом		1201
2.2.	Водоснабжение, водоотведение		988
2.3.	Существующая застройка		3005
3.	Пешеходная дорога от транспортного хаба «Альпика-Сервис» до транспортного хаба «Лаура» с торговыми галереями		760
3.1.	Ресторан		400
3.2.	Пешеходная галерея		263
3.3.	Наружное освещение		43
3.4.	Прочие потребители		54
4.	Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Посадочная площадка для вертолетов		2500
5.	Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1		620
4.	Неучтенные потребители (хоз. зона, инж. сооружения и т.д.) и потери в сетях – 5%		1183
5.	Всего		24838
6.	Итого с учетом коэффициента одновременности (окр.)		19870

В таблице 4.5.2.2. приведена нагрузка потребителей верхней зоны – площадка «Псехако».

Таблица 4.5.2.2. Электрические нагрузки площадки «Псехако»

№п/п	Наименование потребителя	Вместимость, мест	Электрическая нагрузка, кВт
1.	Жилая зона деревни спортсменов на 1100 мест, в том числе	1100	2570
1.1.	коттеджная застройка 2-3эт. – 25шт.	300	220
1.2.	гостиничный фонд 2-3эт.	800	1200
1.3.	кафе-рестораны вне гостиничного фонда	1100	1150
2.	Лыжный и биатлонный комплекс		2752
3.	Приют 1 хр. Псехако, в том числе		415
3.1.	предприятия общественного питания	250	260

№п/п	Наименование потребителя	Вместимость, мест	Электрическая нагрузка, кВт
3.2.	адм. помещения, торговые площади		25
3.3.	теплоснабжение*		130
4.	Приют 2 Пихтовая Поляна, в том числе		370
4.1.	предприятия общественного питания	230	240
4.2.	адм. помещения, торговые площади		20
4.3.	теплоснабжение*		110
5.	Насосная станция СИС 2-ой очереди		4000
6.	Станция канатных дорог «Пихтовая»		1227
7.	Приводы подъемников		2000
8.	Прочие потребители и потери – 5%		667
9.	Всего (окр.)		14000
10.	Итого с учетом коэффициента одновременности** (окр.)		11200

* – Отопление, вентиляция, горячее водоснабжение предусматривается осуществить за счет электроэнергии.

** – Максимальная электрическая нагрузка приведена с учетом коэффициента, учитывающего одновременность работы оборудования – 0,8.

Суммарная нагрузка всех потребителей, расположенных в границах проектирования, приведена в таблице ниже.

Таблица 4.5.2.3. Суммарная электрическая нагрузка с учетом коэффициента одновременности

№ п/п	Наименование потребителя	Электрическая нагрузка, МВт
1.	Нижняя зона	19,87
2.	Площадка «Псехако»	11,2
3.	Итого	31,07

Суммарная электрическая нагрузка всех потребителей проектируемой территории составит около 31,07 МВт.

Для электроснабжения потребителей проектируемой территории построена подстанция 110/10 кВ «Псехако» трансформаторной мощностью 2х25 МВА. Питание ПС «Псехако» осуществляется по двум кабельным линиям 110 кВ от ПС 110/10 кВ «Лаура». При аварийной ситуации электроснабжение потребителей предусматривается от собственной ТЭС и по резервной линии 10 кВ от ПС 110/10 кВ «Лаура».

Трансформаторные подстанции запитываются от подстанции 110/10 кВ «Псехако» по кабельным линиям 10 кВ. Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – закрытые с двумя сухими трансформаторами необходимой мощностью.

Распределительная сеть 10 кВ выполнена в кабельном исполнении. Кабель 10 кВ прокладывается в земле и на отдельных участках в кабельном канале. При переходе через реку прокладка кабеля осуществлена по эстакаде.

Для резервирования потребителей особой группы первой категории предусмотрена установка дизельных электростанций.

Точное количество и местоположение ТП будет определено на последующих стадиях проектирования.

Зоны с особыми условиями использования территории

Для кабельных линий электропередачи напряжением 110 и 10 кВ устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Устанавливающий нормативно-правовой акт: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4.5.3. Теплоснабжение

Приоритетным критерием энергообеспечения потребителей Горно-туристического центра «ПАО Газпром» является максимальное сохранение уникальной природной среды – эталонного по чистоте воздуха и красивейшего горного ландшафта, представляющих основную ценность этой местности. Сохранение этих природных факторов является основной задачей, решить которую можно, предъявив повышенные экологические требования к проектам энергообеспечения объектов. Для чего проектом предусматривается использование экологически чистых источников теплоснабжения, работающих с использованием электрической энергии и природного газа.

Теплоснабжение потребителей нижней зоны осуществляется от ТЭС и от автономных источников, работающих на газовом топливе. Для отопления и горячего водоснабжения коттеджной застройки комплекса «Лаура» используются тепловые генераторы с единичной мощностью теплоагрегата до 60 кВт. Для теплоснабжения гостиничного фонда до 5-ти этажей используются модульные котельные.

Теплоснабжение потребителей верхней зоны осуществляется как от источников, работающих на газовом топливе, так и на электроэнергии. Теплоснабжение гостиничного комплекса осуществлено от газовой котельной мощностью 10,5 МВт.

Теплоснабжение пешеходной дороги от транспортного хаба «Альпика-Сервис» до транспортного хаба «Лаура» с торговыми галереями будет осуществляться от ТЭС нижней зоны, теплоснабжение главного дома объекта «Дом приема официальных гостей «Ачипсе» будет осуществляться от электрокотлов.

Теплоснабжение объектов Гостевого комплекса «Эсто-Садок» осуществляется от электрокотлов либо с использованием газового оборудования, что определяется

на последующих стадиях проектирования.

4.5.4. Газоснабжение

Газоснабжение Горно-туристического центра осуществляется природным газом. В настоящее время газифицированы потребители нижней площадки «Лаура» и верхней зоны «Псехако».

Распределение газа по территории комплекса «Лаура» осуществляется по трехступенчатой схеме:

– I ступень – газ высокого давления подается на головной газораспределительный пункт (ГГРП) с узлом учета расхода газа, далее на ТЭС и ГРП также подается газ высокого давления;

– II ступень – от ГРП по газопроводам среднего давления газ поступает на шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);

– III ступень – от ШРП по газопроводам низкого давления газ подается к тепловым генераторам коттеджной застройки.

В верхнюю зону «Псехако» по газопроводам среднего давления газ поступает на модульную котельную, обеспечивающую теплоснабжением гостиничный комплекс и общежития квартирного типа.

Газоснабжение объектов Гостевого комплекса «Эсто-Садок» предусматривается от сети АО «Сочигоргаз». Годовое потребление природного газа составляет 27,238 млн.м^3/год, в том числе:

– на площадке «Лаура» – 22,34 млн.м^3/год;

– на площадке «Псехако» – 4,898 млн.м^3/год.

Газопроводы выполнены в подземном и надземном исполнении. Переход газопровода высокого давления через реку выполнен по эстакаде. В нижней зоне «Лаура» часть газопроводов среднего давления проложена надземно. Также выход газопроводов на поверхность земли осуществлен при пересечении водотоков, в местах подсоединения газопровода к газорегуляторным пунктам, в местах установки отключающей газовой арматуры и присоединения к объектам газопотребления. В верхнюю зону «Псехако» газопровод среднего давления проложен в инженерном коридоре вдоль подъемника А1 и частично вдоль подъемника А.

В связи с прокладкой газопровода высокого и среднего давления по горным склонам выполняются дополнительные строительные мероприятия.

Зоны с особыми условиями использования территории

Для трасс наружных газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Для трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

Для газораспределительных пунктов (в т.ч. шкафных) устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

4.5.5. Объекты инфраструктуры связи

Для обеспечения надежной и качественной связи на проектируемой территории проведен ряд мероприятий, а именно:

1. Пуск в эксплуатацию системы мобильной радиосвязи стандарта «Тетра» для обслуживания 100 пользовательских групп в г. Сочи. Сеть включает в себя центр управления связью, диспетчерский центр, антенные фидеры, коммутационный узел, базовые станции и абонентское оборудование. Для надежного обеспечения потребителей Горно-туристического центра ПАО «Газпром» размещены базовые станции стандарта «Тетра»: на территории комплекса «Лаура» и лыжного комплекса.

2. Прокладка волоконно-оптической линии связи. Прокладка линии выполнена в инженерно-транспортном коридоре, выделяемом под дороги и коммуникации, в верхнюю зону ВОЛС проложена в инженерном коридоре вдоль подъемника «Псехако-А1».

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578, при размещении линейного объекта ВОЛС выполняются следующие мероприятия:

а) для подземной волоконно-оптической линии связи устанавливается охранная зона с особыми условиями использования территории в виде участков земли вдоль этой линии, определяемая параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях вдоль трассы ВОЛС шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны);

в) все работы в охранной зоне волоконно-оптической линии связи выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приёмки работ.

В соответствии с требованиями строительных норм СН 461-74 ширина полосы отвода, занимаемой на земельных участках при прокладке кабеля связи, составляет 6 метров. В ходе строительства изъятие земельных участков не требуется.

3. Строительство объектов инфраструктуры для возможной организации цифрового вещания, в том числе для телевидения высокой четкости (HDTV). На объектах, возведенных за счет средств ПАО «Газпром», создана система кабельного телевидения с возможностью использования технологии MPEG-4 DVB, способная обеспечить трансляцию не менее 60 ТВ-программ (в форматах SDI/ASI и HD SDI) и охватывающая все спортивные и неспортивные сооружения, гостиницы и прочие объекты.

Телефонизация потребителей комплекса «Газпром» осуществляется от АТС, размещенной на территории комплекса. АТС включена в сеть по кабелю от существующей АТС-43 (п. Красная Поляна). АТС обеспечивает:

- требуемый масштаб охвата;
- возможность наращивания внутренней номерной емкости поэтапно;
- надежность.

Для обеспечения связи на объектах «Гостевой комплекс «Эсто-Садок», «Гондольная канатная дорога, связывающая объект «Гостевой комплекс «Эсто-Садок» и Приют № 1» и «Посадочная площадка для вертолетов» предусматривается устройство высокоскоростной оптико-волоконной линии связи от оборудоваия ПАО «Ростелеком», расположенного в серверной «Блока Г» нижней станции канатной дороги (НСКД) ПАО «Газпром».

Зоны с особыми условиями использования территории

Для трасс подземных кабельных линий связи границы охранных зон определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Устанавливающий нормативно-правовой акт: Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578).

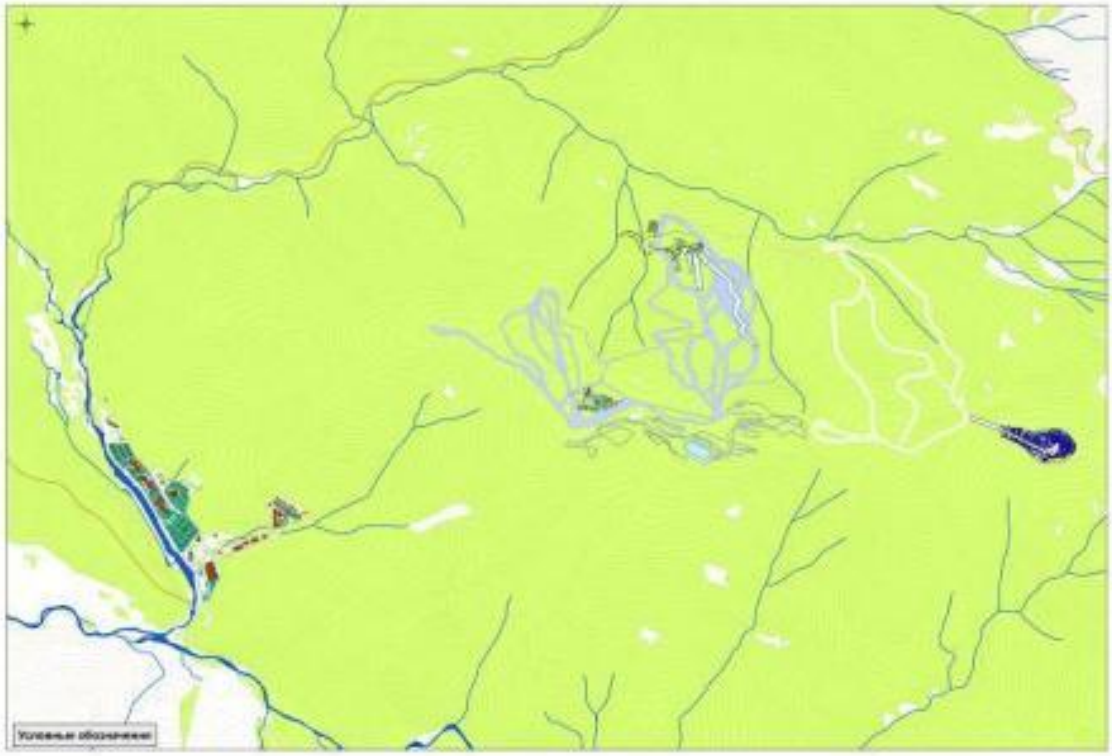
4.5.6. Инженерная защита и вертикальная планировка территории

4.5.6.1. Инженерная защита территории

Характеристика территории проекта планировки

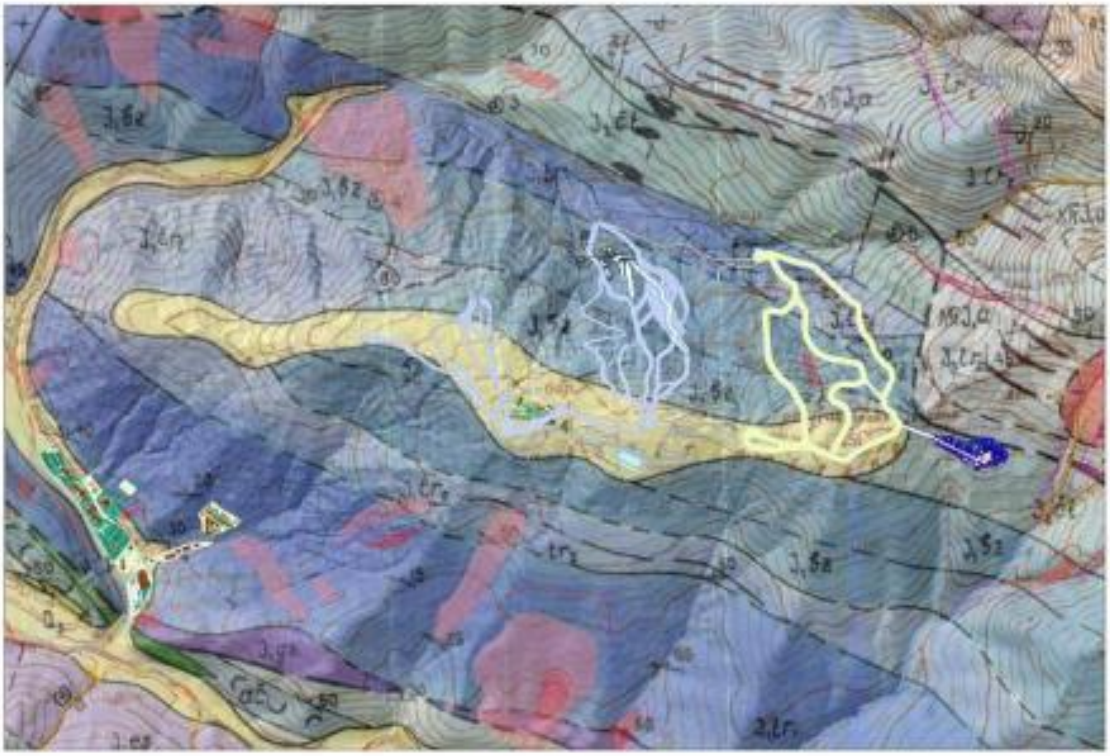
Территория проекта планировки расположена на водораздельной части хребта Псехако, ее северном склоне и, частично, на южном (рисунок 4.5.6.1.1).

Рисунок 4.5.6.1.1. Расположения проектов планировки на хребте Псехако



Минимальная отметка – 550 м, максимальная – 1600 м – в районе Пихтовой поляны на водоразделе.

Рисунок **4.5.6.1.2.** Геологическая карта с опасными экзогенными процессами



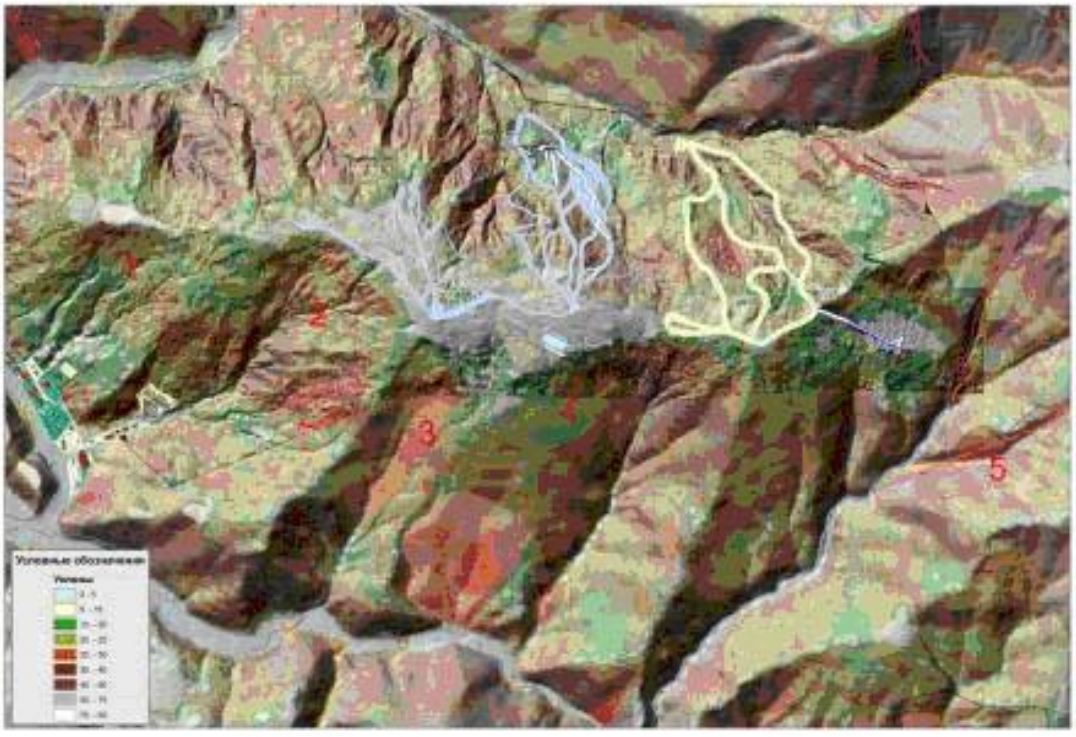
В геологическом строении хребта Псехако участвуют породы в основном нижней юры туровской (J_{1tr}) и бзерпийской свит (J_{1bz}) (рис. 4.5.6.1.2), представленных переслаиванием глинистых сланцев, алевролитов и песчаников. В породах туровской свиты (J_{1tr}) встречаются конкреции сидеритов, пирит, медноколчеданные руды. В северной части участка встречаются породы средней юры чаталтапинской свиты (J_{2cp}). Это аргиллиты с редкими алевролитами и горизонтами лав и туфов основного состава. Водораздельная область покрыта породами gQ_{III}, по мнению ПАО «Кавказгидрогеологии» гляциально-моренного происхождения. В северной и восточной частях встречаются дайки магматических пород.

Падение пород на южном склоне хребта Псехако на СВ под углами 15-65 град вглубь склона. На северном склоне падение пород на ЮЗ также вглубь склона под углами 60 градусов. То есть изучаемая территория – синклинальная складка, ось которой совпадает с направлением водораздела.

Наблюдаются разрывные тектонические нарушения, параллельные стратиграфическим границам (рис. 4.5.6.1.3).

Рисунок 4.5.6.1.3 Стратиграфическая таблица для геологической карты хребта Псехако

Рисунок 4.5.6.1.4 Карта уклонов хребта Псехако



На рисунке 4.5.6.1.4 приведена карта уклонов для хребта Псехако. На южном склоне в пределах участка выделяются пять бассейнов крупных балок. Эрозионные цирки их достигли водораздела, что значительно уменьшило опасность селевых сходов. Однако, не исключив их полностью, что особенно актуально для самого крупного бассейна номер 5.

Бассейн балки 1. Склоны пологие, 15-20 градусов. Площадь 1500х1000 мм. В верхней части достигают 25-30 градусов. Сложены породами нижней юры. В основном глинистыми сланцами. Породы падают вглубь склона под углом 20-40 градусов. Наблюдается система временных водотоков, эрозионные врезы которых достигают водораздела. Склоны залесены.

Необходимо оценить возможность накопления потенциально-селевого материала, произвести необходимые защитные мероприятия для минимизации ущерба при паводковом или селевом сходе для находящихся по осям возможного стока инженерных сооружениях. Любые мероприятия, связанные с уничтожением лесного покрова значительно увеличат интенсивность эрозионных процессв.

Бассейн балки 2. Склоны крутые 25-40 градусов. Площадь 2500х1500 м. В средней части балки перегиб, от 15-20 градусов до 25-40 градусов. Перегиб связан с изменением литологического состава пород, слагающих склон. В частности это подтверждается возникновением косеквентного (развивающихся по простиранию горных пород) левого притока. Хотя эрозионный цирк достиг водораздела, что значительно снижает селевую опасность, в средней, более пологой части бассейна, наблюдаются оползневые процессы, местным базисом оползания для которых служит ось основного русла. При неблагоприятном стечении обстоятельств возможно перекрытие основного водотока оползневыми накоплениями с последующим катастрофическим селевым сходом. Необходимо закрепление склонов для уменьшения эрозионной деятельности, ведение мониторинга за развитием оползневых процессов, уточнение запасов потенциально-селевого материала, а также контроль развития обвально-эрозионых процессов в верхней части бассейна в водораздельной области.

Бассейн 3. Узкая балка с прямым временным водотоком. Площадь 2300х500 м. Правый склон крутизной 35-40 градусов с четким межбалочным водоразделом, левый склон более пологий, 15-20 градусов. В районе выходов на поверхность пород верхней подсвиты реки Туровой склон выполаживается до 15 градусов. В верхней части бассейна водораздельной области возможно развитие обвально-осыпных процессов, что с одной стороны может угрожать инженерным сооружениям на водоразделе хребта, с другой – дать материал для селевого схода в долину р. Мзымта. В средней части балки выделяется

оползневой массив. Имеются условия для дальнейшего развития эрозионного цирка. Необходим мониторинг за состоянием обвально-оползневого цирка и русла балки, проведение мероприятий для закрепления склонов, особенно в верхней части балки.

Бассейн 4. Широкая выработанная балка с пологим правым межбалочным водоразделом и четко выраженным левым. Площадь 2600х2000 м. В нижней части балки крутизна склонов 15-20 градусов, в верхней 25-40 и более градусов. На правом склоне в нижней части бассейна развивается небольшая балка с интенсивными оползневыми процессами. Базис оползание – русло р. Мзымта. Оползни встречаются и в самом русле балки в нижней части. Наряду с интенсивными обвально-оползневыми процессами в верхней части, возможны условия для запруды с последующим селевым сходом в русло р. Мзымта. Необходим мониторинг за состоянием склонов, активизации развития оползневых процессов. Обязательно закрепление склонов, особенно вдоль границы с инженерной инфраструктурой.

Бассейн 5. Наиболее крупный. Достигает в длину 5 км, в ширину в средней части – 2 км. В верхней части наблюдаются интенсивные эрозионные процессы, наблюдаются сели. Боковые притоки характеризуются глубокими эрозионными врезами с интенсивным выносами в основное русло. На правом склоне в верхней части выделяется выровненная площадка 800х300 м. Площадка в верхней части примыкает к тектоническому нарушению и интенсивно обводнена. Генезис ее возможно сейсмогеннооползневой. Использование для строительства инженерных сооружений возможно только после тщательного исследования ее устойчивости в настоящее время, а также прогнозное в будущем с учетом сейсмичности территории. Ниже площадки интенсивно развивается эрозионный приток основной водотока. Необходимы дополнительные комплексные исследования возможности использования территории для освоения. Обязателен мониторинг состояния склонов, проведение профилактических мероприятий для уменьшения эрозии склонов, сохранение лесного покрова.

На северным склоне хребта Псехако балки более мелкие, многочисленные. Наиболее крупная находится на востоке участка, ось водотока возможно совпадает с м тектоническим нарушением. Цирк достиг водораздела. Остальные балки северного склона упираются в водораздельную террасу. Инженерные сооружения запроектированы на пологих межбалочных водоразделах. Общим требованием для северного склона является:

- регулируемый водоотвод поверхностных вод;
- максимальное сохранение лесного покрова;
- закрепление склонов при строительстве лыжных трасс;
- закрепление склонов при строительстве транспортной инфраструктуры;

− ведение постоянного мониторинга за развитием экзогенных геологических процессов.

4.5.6.2. Вертикальная планировка

Мероприятия по инженерной подготовке территории разделены на две группы.

Первая группа – мероприятия специальные для защиты территории от обвалов, снежных лавин и селевых потоков

Вторая группа – вертикальная планировка территории, организация стока поверхностных вод.

С учетом того, что под строительство ГТЦ отведены территории с большим уклоном, необходимо провести комплекс мероприятий, включающих обе группы.

Задача вертикальной планировки – придать проектируемой поверхности уклоны, обеспечивающие:

- отвод поверхностных вод;
- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов;
- подготовку территории под застройку;
- прокладку подземных сетей, благоустройство;
- организацию рельефа при наличии неблагоприятных условий местности.

Существующее состояние

Проектируемый район находится в юго-западной части Главного Кавказского хребта в 6 км восточнее с. Эстосадок и представляет залесенные горы с высотами от 500 до 1700 м и углами наклона поверхности до 60 градусов.

Все площадки проектируемых сооружений расположены на северных склонах хребта Псехако. Хребет Псехако является водоразделом между рекой Лаурой, правым притоком р.Мзымты, и рекой Мзымтой в верхнем её течении.

Протяженность хребта Псехако 5 км с перепадами высот от 547 м в западной части (р. Лаура) до 1936 м в восточной его оконечности. Превышение гребневой части хребта над подножием его склонов повсеместно достигает 800-1000 м и более.

Рельеф местности характеризуется как горный. Уклоны поверхности меняются от 0-5^{o} на водораздельной части до 40-60^{o} на склонах.

На территории, отведенной под проектирование, абсолютные отметки колеблются от 530 до 1460. Уклон в среднем составляет более 400%. Территория по своим показателям благоприятна для устройства лыжных склонов, но является неблагоприятной для застройки. Территория сложна для планировки, благоустройства, трассирования дорог и прокладки подземных коммуникаций.

Проектные решения

Раздел выполнен на основании положений СП 116.1330.2012 (актуализированный СНиП 22-022003). В данном разделе представлены исходные материалы для проектирования инженерной защиты (п.4.3, СП 116.1330.2012) и определены границы защищаемых территорий, подверженных воздействию опасных геологических процессов, в пределах которых требуются строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты, которые необходимо устанавливать по материалам рекогносцировочных обследований и уточнять при последующих инженерных изысканиях (п.4.11, СП 116.1330.2012).

Проектирование инженерной защиты следует выполнять на основе (п.4.2, СП 116.1330.2012):

1. результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-геотехнических, инженерно-гидрологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий для строительства;

2. планировочных решений и вариантной проработки решений, принятых в схемах (проектах) инженерной защиты;

3. данных, характеризующих особенности использования территорий, зданий и сооружений как существующих, так и проектируемых, с прогнозом изменения этих особенностей и с учетом установленного режима природопользования (заповедники, сельскохозяйственные земли и т.п.) и санитарно-гигиенических норм;

4. результатов мониторинга объектов градостроительной деятельности;

5. обоснования инвестиций и технико-экономического сравнения возможных вариантов проектных решений инженерной защиты (при ее одинаковых функциональных свойствах) с оценкой предотвращенных потерь (ущерба и социальных потерь).

При проектировании инженерной защиты следует учитывать ее градо- и объектоформирующее значение, местные условия, а также имеющийся опыт проектирования, строительства и эксплуатации сооружений инженерной защиты в аналогичных природных условиях.

Организация поверхностного стока

Поверхностный водоотвод проектируемых территорий достигается путем проведения мероприятий по вертикальной планировке с установкой в пониженных местах дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые внутриплощадочные дождевые коллекторы, а из них в уличные дождевые коллекторы. Вода, собираемая с поверхности территорий, поступает на очистные сооружения (ОСДК), откуда после очистки сбрасывается в существующие водотоки.

Водоотведение стоков от существующего водопропуска на территории участка, предназначенного для размещения объекта «Гостевой комплекс «Эсто-Садок», осуществляется посредством проектируемых нагорных канав в существующие водотоки (р. Синий), способ и степень очистки сбрасываемых вод уточняется на последующих стадиях проектирования.

На данной стадии проектирования разработка внутриплощадочных сетей не производится. В данной работе определено местоположение очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК). В качестве ОСДК могут быть использованы очистные сооружения, разработанные как зарубежными, так и отечественными фирмами. Конкретный выбор фирмы-производителя определяется на последующих стадиях проектирования.

На последующих стадиях проектирования необходимо учесть требования СП 32.13330.2012.

Размер санитарно-защитной зоны определяется в соответствии с п. 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Степень очистки поверхностных вод на очистных сооружениях по нефтепродуктам – 0,04 мг/л, по взвешенным веществам- 2 мг/л, что соответствует требованиям нормативных документов.

Расчет поверхностного стока и объём стока, отводимого на ОСДК, произведен в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий его в водные объекты», разработанными ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 2006 г.

Годовой поверхностный сток формируется из дождевого и талого стоков и стока от полива территории.

Для очистки поверхностного стока предусмотрено строительство 5-и ОСДК. К ОСДК-1 тяготеют площади следующих площадок: «Дом приёма официальных делегаций и квартал коттеджной застройки «Лаура» в с. Эсто-Садок (ПАО «Газпром»), к ОСДК-2 тяготеют следующие площади – приют 1 на площадке «Псехако», совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, горная олимпийская деревня на 1100 мест, к ОСДК-3 тяготеет площадь «Дома приёма официальных гостей «Ачипсе». ОСДК-4 для Объектов общественного питания, торгового и досугово-развлекательного

назначения ОСДК-5 для объектов «Гостевого комплекса «Эсто-Садок».

В данной записке приводится годовой сток с проектируемых территорий.

Водосборная площадь ОСДК-1 равна 38,4 га, ОСДК-2 –75,7 га, ОСДК-3-16,0 га.

Общий сток поверхностных вод равен:

– ОСДК-1 – 239000 $м^3$/год;
– ОСДК-2 – 485960 $м^3$/год;
– ОСДК-3 – 98600 $м^3$/год;
– ОСДК-4 – 28058 $м^3$/год;
– ОСДК-5 – 43650 $м^3$/год.

Мощность ОСДК:

– ОСДК-1 – 20 л/с;
– ОСДК-2 – 40 л/с;
– ОСДК-3 – 10 л/с;
– ОСДК-4 – 40 л/с;
– ОСДК-5 –10 л/с.

Рекомендации по предотвращению селевой деятельности

Рассмотрев гидрометеорологические, геоморфологические, геологические и геоботанические условия образования селевых потоков для предотвращения слабой селевой деятельности необходимо предусмотреть следующие мероприятия.

1. Запретить уничтожение растительности за пределами участка строительства.
2. Запретить размещение отвалов пород в русла постоянных и временных водотоков расположенных в пределах участка строительства и вне его.
3. На вырубленных участках склона произвести его задернение посевом трав, а при уклонах склонах более 25 град. в пределах горнолыжных трасс необходимо дополнительно закрепить склон искусственными материалами для снижения вероятности возникновения эрозионных и оползневых процессов.
4. При прохождении проектируемой горнолыжной трассы через водоток предусмотреть искусственные сооружения для отвода талых и дождевых вод с наименьшими изменениями геометрии и показателей расходов ручьев.
5. В местах возникновение микроселей необходимо предусмотреть укрепление крутых бортов для предотвращения их дальнейшего обрушения, а также предусмотреть пропуск талых и паводковых вод под горнолыжными трассами.
6. Организовать мониторинг состояния склонов и русел водотоков не только в пределах участка строительства, но и выходящих за пределы выделенной территории.

Рекомендации противолавинных мероприятий

В период эксплуатации объекта требуется проведение следующих противолавинных мероприятий:

1. Строгий учет происходящих изменений в растительности и рельефе территории, в том числе и антропогенных, способствующих активизации процесса лавинообразования.

2. Организация постоянного контроля за состоянием снега на склонах для оценки его устойчивости.

3. Обязательное реагирование на прогноз экстремальных метеорологических явлений Росгидромета. В случае возникновения лавинной опасности применение организационно-хозяйственных мероприятий – закрытие доступа на опасные склоны и вывод людей из опасных мест до ликвидации угрозы схода самопроизвольных лавин.

4. Возможно применение для ликвидации лавинной опасности предупредительного спуска лавин с использованием мобильных противолавинных систем. К сожалению, такие системы не сертифицированы к настоящему времени в России, отсутствуют методики их применения.

Важнейшее противолавинное мероприятие в районе проектируемого объекта – сохранение древесной растительности на лавиноопасных склонах.

Противооползневые и противообвальные мероприятия

Для проектирования и осуществления противооползневых и противообвальных мероприятий следует руководствоваться п.5, СП 116.13330.2012. Следует рассматривать целесообразность применения следующих мероприятий и сооружений, направленных на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

1. изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
2. для береговых склонов – защита от подмыва устройством берегозащитных сооружений;
3. регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
4. предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
5. искусственное понижение уровня подземных вод;
6. агролесомелиорация;
7. закрепление грунтов (в том числе армированием);
8. устройство удерживающих сооружений и конструкций;

9. прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

Берегозащитные мероприятия

Для проектирования и осуществления мероприятий по проектированию ***берегозащитных сооружений*** необходимо пользоваться положениями п.9, СП 116.13330.2012. Виды сооружений и мероприятий для инженерной защиты для инженерной защиты берегов рек, озер морей, водохранилищ приведены в таблице Ж.1 СП 116.13330.2012. Характер и интенсивность переработки берегов определяются взаимодействием гидрометеорологических, геологических, геоморфологических, гидрогеологических, техногенных факторов. Учитывая комплексный характер процессов переработки берегов, при их изучении совместно с инженерно-геологическими изысканиями должны выполняться инженерно-гидрометеорологические изыскания. (п.6 СП 11-105-97).

Рекомендации к инженерной защите от подтопления и затопления

Подтопление: комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходят повышения уровней (напоров) подземных вод и/или влажности грунтов, превышающие принятые для данного вида застройки критические значения и нарушающие необходимые условия строительства и эксплуатации объектов (п. 3.15 СП 116.13330.2012).

Для проектирования и сооружений и проведения мероприятий для защиты от подтопления необходимо руководствоваться п. 10 СП 116.13330.2012. Процесс подтопления в зависимости от характера его развития по территории может носить: объектный (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и площадной характер.

Градостроительный тип подтопления определяют прогнозом на основании учета действия внутригородских источников подтопления.

Гидротехнический тип подтопления определяют прогнозом распространения подпора подземных вод на основе гидродинамических расчетов при расчетном уровне воды в водном объекте (река, водохранилище).

Комплекс мероприятий и инженерных сооружений по защите от подтопления должен обеспечивать как локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований, так и (при необходимости) защиту всей территории в целом. При использовании в качестве защитных мероприятий дренажей и организации поверхностного стока в комплекс защитных сооружений следует включать системы водоотведения и утилизации

(при необходимости очистки) дренажных вод. В состав мероприятий по инженерной защите от подтопления должен быть включен мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований, зданий и сооружений, а также наблюдения за работой сооружений инженерной защиты. Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Системы регулирования режима уровней водных объектов, выполняемые в составе предупредительных мероприятий по защите от подтопления территорий городских и сельских поселений, должны разрабатываться с учетом требований СП 104.13330.2011.

В территориальной системе инженерной защиты от подтопления в зависимости от природных, гидрогеологических и техногенных (застройки) условий следует применять дренажи:

– головные – для перехвата подземных вод, фильтрующихся со стороны водораздела; располагают, как правило, нормально к направлению движения потока подземных вод у верховой границы защищаемой территории;

– береговые – для перехвата подземных вод, фильтрующихся со стороны водного объекта и формирующих подпор; располагают, как правило, вдоль берега или низовой границы защищаемых от подтопления территории или объекта;

– отсечные – для перехвата подземных вод, фильтрующихся со стороны подтопленных участков территории;

– систематические (площадные) – для дренирования территорий в случаях питания подземных вод за счет инфильтрации атмосферных осадков и вод поверхностного стока;

– утечек из водонесущих коммуникаций или напорных вод из нижележащего горизонта;

– смешанные – для защиты от подтопления территорий при сложных условиях питания подземных вод.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления (п.11 СП 116.13330.2012). В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты. В состав проекта инженерной защиты территории надлежит включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков. Расчетные

параметры затопления территорий следует определять на основе инженерно-гидрологических расчетов в зависимости от принимаемых классов сооружений защиты. При этом следует различать затопления: глубоководное (глубина свыше 5 м), среднее (глубина от 2 до 5 м) и мелководное (глубина покрытия поверхности суши водой до 2 м). При защите территории от затопления подсыпкой отметку бровки берегового откоса территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного уровня воды в водном объекте с учетом расчетной высоты и наката волны. Проектирование берегового откоса отсыпанной территории следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 39.13330.2012 Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*.

При осуществлении искусственного повышения поверхности территории необходимо обеспечивать условия естественного дренирования подземных вод. По тальвегам засыпаемых или замываемых оврагов и балок следует, прокладывать дренажи, а постоянные водотоки заключать в коллекторы с сопутствующими дренами. Проектирование дюкеров, выпусков, ливнеотводов и ливнеспусков, отстойников, усреднителей, насосных станций и других сооружений следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012. На застроенных территориях следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Руслорегулирующие сооружения на водотоках, расположенных на защищаемых территориях, должны быть рассчитаны на расход воды в половодье при расчетных уровнях воды, обеспечение незатопляемости территории, расчетную обводненность русла реки и исключение иссушения пойменных территорий. Кроме того, эти сооружения не должны нарушать условия забора воды в существующие каналы, изменять твердый сток потока, а также режим пропуска льда и шуги.

Рекомендации к антисейсмическим мероприятиям

Мероприятия инженерно-геологической защиты необходимо проводить во время строительства. К ним относятся антисейсмические мероприятия, защита склонов при подрезке с планировочными работами по уменьшению углов склонов, дренаж и регулирование стока поверхностных вод. Особенно следует обратить внимание на перехват нагорных вод вдоль границ выемок при строительстве котлованов и ускорение стока воды с территории площадки. Для водоотвода необходимо устройство кавальеров и отвалов с нагорной стороны, а также специальных оградительных обвалований, водоотводных канав, планировка территории с уклоном.

При устройстве земляных сооружений (выемки) необходимо предусмотреть устройство временных креплений стен котлована, а при необходимости, – искусственное

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 5.1

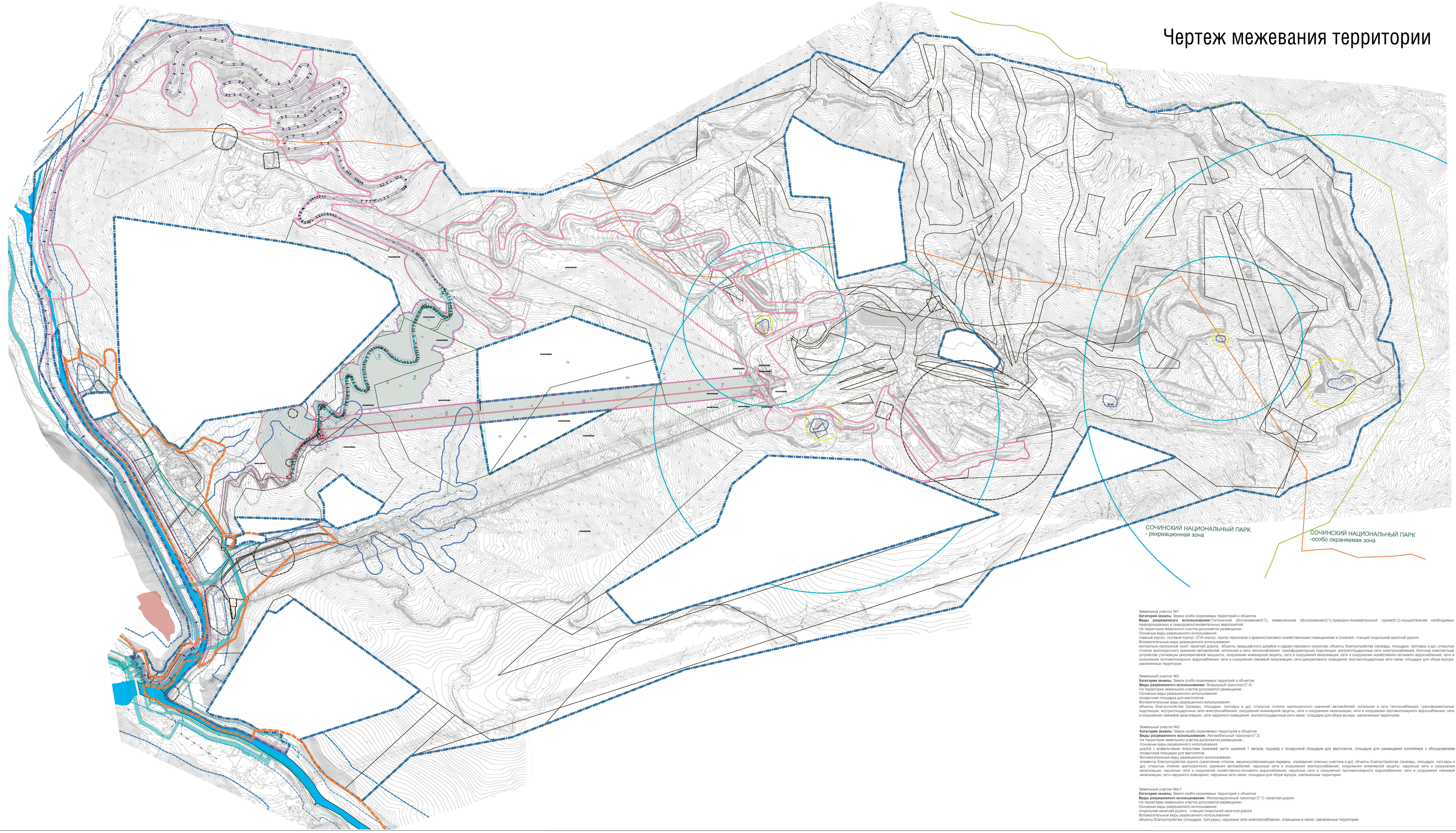
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014г.	Полное развитие
1	**Общая площадь земель в установленных границах разработки документации по планировке территории**	**га**	**1334,9**	**1333,46**
1.1.	Площадь ТРК ПАО «Газпром»		1334,9	1333,46
1.2.	Площадь территории в границах сервитута, проходящего по территории Сочинского национального парка			7,48
2	**Территории застройки в землях населенных пунктов и землях аренды ПАО «Газпром»**	**га**	**101**	**103**
	в том числе:			
2.1	Гостиничный комплекс	га	66,5	67,5
2.2	Многофункциональная общественная застройка	га	34,5	35,5
3	**Общая площадь трасс, всего**	**га**	**68,5**	**89,9**
	в том числе:			
3.1	горнолыжные трассы	га	65,8	77,2
3.2	трасса классического стиля	га	4,5	4,5
3.3	трасса свободного стиля	га	4,5	4,5
3.4	трасса для биатлона	га	3,0	3,0
3.5	разминочная трасса	га	0,7	0,7
4	**Общая площадь застройки**	**тыс.м^2**	**268,1**	**284,31**
	в том числе:			
4.1	Гостиничный комплекс	тыс.м^2	89,9	97,2
	из них:			
	гостиничный комплекс	тыс.м^2	69,8	77,1
	коттеджная застройка	тыс.м^2	20,1	20,1
4.2	Общественная и служебная застройка	тыс.м^2	142,9	146,9
4.4	Предприятия торговли и общественного питания	тыс.м^2	2,4	2,4
4.5	Спортивно-рекреационные объекты	тыс.м^2	29,5	29,5
4.6	Коммунально-сервисные объекты и объекты транспорта	тыс.м^2	3,4	3,4
4.7.	Гостевой комплекс «Эсто-Садок»	тыс.м^2		4,91
5	**Транспорт**			
5.1	Протяженность автодорожной сети, всего	км	48,41	55,65
	в том числе:			
	– с твердым покрытием	км	24,89	27,23
	в том числе:			
	подъездная автомобильная дорога местного значения к Совмещённому комплексу	км	16,92	16,92
	подъездная автомобильная дорога местного значения V категории	км	0,48	0,48
	внутренние обслуживающие проезды площадки «Лаура»	км	3,62	4,04
	внутренние обслуживающие проезды	км	2,48	2,48

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014г.	Полное развитие
	Совмещённого комплекса			
	внутренний обслуживающая проезд «Дома приёма официальных гостей «Ачипсе»	км	1,41	1,41
	подъездная дорога к Гостевому комплексу «Эсто-Садок»	км		1,87
	Проезд к вертолетной площадке, расположенной в районе Гостевого комплекса «Эсто-Садок»	км		0,03
	– грунтовые технологические дороги	км	23,52	28,42
5.2	Пешеходная дорога	км	1,25	1,25
5.3	Протяженность канатных дорог	км	24,30	24,30
5.4	Пассажирские подвесные канатные дороги	ед.	14	14
	в том числе:			
	– система 3S	ед.	1	1
	– гондольные	ед.	4	5
	– кресельные	ед.	6	6
	– бугельные	ед.	3	3
5.5	Место посадки вертолёта	ед.	0	1
5.6	Автодорожные мосты	ед.	12	12
5.7	Автодорожные путепроводы	ед.	10	10
5.8	Пешеходные мосты	ед.	2	2
5.9	Пешеходные путепроводы на лыжных трассах стадиона	ед.	9	9
6	Гостиничный комплекс - многодневные отдыхающие, в т. ч.	мест	2020	2040
	гостиничная застройка	мест	1520	1540
	коттеджная застройка	мест	500	500
7	**Вместимость предприятий общественного питания**	**пос.мест**	**3115**	**3178**
8	**Инженерная инфраструктура**			
	в том числе:			
8.1	Максимальный общий расход воды	тыс.$м^3$/сут.	2,48	5,85
8.2	Расход бытовых сточных вод	тыс.$м^3$/сут.	2,47	2,66
8.3	Энергоснабжение			
	Электроснабжение			
	максимальная электрическая нагрузка	МВт	26,5	31,07
8.4	Теплоснабжение			
	максимальная тепловая нагрузка гостин. комплекса	МВт	10,5	10,5
8.5	Газоснабжение			
	годовой расход природного газа	млн.$м^3$/год	25,6	27,24
8.6	Санитарная очистка территории			
	Количество отходов (гостиничный комплекс, обслуживающий персонал, предприятия общественного питания)	единиц/т год	1250,0	1262,8
	Количество отходов (зрители, однодневные посетители)	единиц/т день	3,7	3,8

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014г.	Полное развитие
	Количество выбросов	единиц/т год	в пределах ПДВ	в пределах ПДВ
	Количество сбросов	$м^3$/сут	в пределах НДС	в пределах НДС

;

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Административно-территориального деления территории (субъектов РФ, муниципальных районов, поселений, городских округов). Граница населенного пункта с. Эстосадок
- Граница разработки документации по планировке территории
- Красные линии (границы территорий общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты)
- 1 2 2 / 4 3 — Границы образуемых земельных участков с номерами координатных точек и их условные номера
- 220 — Границы и условные номера образуемых частей изменяемых земельных участков
- 23:49:0512002:907 — Границы существующих земельных участков и их кадастровые номера
- Граница рекреационной зоны Сочинского национального парка
- Граница территории объекта культурного наследия (памятник регионального значения "Краснополянская крепость")
- Границы сервитутов установленных в ранее утвержденных ДПТ
- 1 — **Граница сервитута реконструируемой дороги для подъезда к планируемым объектам с номерами координатных точек**
- 2 — **Граница сервитута существующей дороги для подъезда к планируемым объектам с номерами координатных точек**
- 3 (138, 137) — **Граница временного сервитута на период реконструкции дороги** (прим. №3)
- 4 — **Граница сервитута проектируемых инженерных сетей с номерами координатных точек**
- 7 — **Границы сервитутов пректируемой канатной дороги** (прим. №3)

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- Границы 2-ой зоны горно-санитарной охраны города-курорта Сочи
- Границы водоохранной зоны водных объектов
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения (1-й пояс)
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения (2-й пояс)
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения (3-й пояс)
- Границы санитарно-защитных зон
- Граница временной зоны охраны объектов культурного наследия (Краснополянская крепость)
- Границы устанавливаемых охранных зон инженерных сетей и сооружений
- Границы существующих охранных зон инженерных сетей и сооружений
- Граница санитарно-защитной полосы

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ: "ГОСТЕВОЙ КОМПЛЕКС "ЭСТО-САДОК", "ГОНДОЛЬНАЯ КАНАТНАЯ ДОРОГА, СВЯЗЫВАЮЩАЯ ОБЪЕКТ "ГОСТЕВОЙ КОМПЛЕКС "ЭСТО-САДОК" И ПРИЮТ №1", "ПОСАДОЧНАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЕРТОЛЁТОВ" (прим.№5)

Номер образуемого земельного участка на схеме	Площадь земельного участка, м²	Номер части изменяемого земельного участка на схеме	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь части изменяемого земельного участка, м²
1	64232		23:49:0512002:907	64923
2	4195	33	23:49:0000000:992	1907
		34	23:49:0512002:919	2288
3	203316	8	23:49:0512002:275	3323
		9	23:49:0512002:4838	7326
		10	23:49:0512002:260	9093
		11	23:49:0512002:258	9846
		15	23:49:0512002:907	1636
		16	23:49:0000000:992	126428
		17	23:49:0512002:907	1297
		20	23:49:0512002:3005	36528
		23	23:49:0512002:907	312
		28	23:49:0512002:907	7527
4	75065	25	23:49:0000000:992	22252
		26	23:49:0512002:919	10238
		37	23:49:0512002:3005	42575
5	76599	61	23:49:0512002:3004	2236
		64	23:49:0512002:926	26244
		67	23:49:0512002:3008	48119
6	57931	41	23:49:0000000:992	13503
		43	23:49:0512002:258	42467
		45	23:49:0512002:281	706
		48	23:49:0512002:281	13
		49	2:49:0512002:257	1
		51	23:49:0512002:291	866
		52	23:49:0512002:279	375
7	1521	55	23:49:0512002:291	153
		58	23:49:0512002:299	1068
		59	23:49:0512002:635	300
		12	23:49:0512002:4838	82202
		13	23:49:0512002:258	440504
		14	23:49:0512002:907	31296
		18	23:49:0000000:992	9853
		19	23:49:0512002:3005	58876
		21	23:49:0000000:992	2241
		22	23:49:0000000:992	1483
		24	23:49:0000000:992	7420
		27	23:49:0000000:992	46
		29	23:49:0000000:992	5275
		31	23:49:0000000:992	29862
		32	23:49:0512002:907	97266
		35	23:49:0512002:919	146787
		36	23:49:0000000:992	1001145
		38	23:49:0512002:3005	94284
		39	23:49:0512002:926	211878
		40	23:49:0512002:3008	50531
		42	23:49:0000000:992	3
		44	23:49:0512002:258	11763
		46	23:49:0512002:281	6128
		47	23:49:0512002:291	70
		50	23:49:0512002:257	110341
		53	23:49:0512002:279	8
		54	23:49:0512002:258	186
		56	23:49:0512002:291	128
		57	23:49:0512002:299	3140
		60	23:49:0512002:635	40545
		62	23:49:0512002:3004	2674
		63	23:49:0512002:3004	2507
		65	23:49:0512002:926	27678
		66	23:49:0512002:3008	41696

Земельный участок №1
Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования: Гостиничное обслуживание(4.7), коммунальное обслуживание(3.1),природно-познавательный туризм(5.2)-осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
На территории земельного участка допускается размещение :
Основные виды разрешенного использования :
главный корпус, гостевой корпус, СПА-корпус, корпус персонала с административно-хозяйственными помещениями и стоянкой, станция гондольной канатной дороги.
Вспомогательные виды разрешенного использования :
контрольно-пропускной пункт; канатная дорога; объекты ландшафтного дизайна и садово-паркового искусства; объекты благоустройства (проезды, площадки, тротуары и др); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; котельная и сети теплоснабжения; трансформаторные подстанции; внутриплощадочные сети электроснабжения; блочные комплектные устройства утилизации рекуперативной мощности; сооружения инженерной защиты; сети и сооружения канализации; сети и сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения; сети и сооружения противопожарного водоснабжения; сети и сооружения ливневой канализации; сети декоративного освещения; внутриплощадочные сети связи; площадки для сбора мусора; озелененные территории.

Земельный участок №2
Категория земель: Земли особо охраняемых территрий и объектов
Виды разрешенного использования: Воздушный транспорт(7.4)
На территории земельного участка допускается размещение :
Основные виды разрешенного использования :
посадочная площадка для вертолетов
Вспомогательные виды разрешенного использования :
объекты благоустройства (проезды, площадки, тротуары и др); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; котельная и сети теплоснабжения; трансформаторные подстанции; внутриплощадочные сети электроснабжения; сооружения инженерной защиты; сети и сооружения канализации; сети и сооружения противопожарного водоснабжения; сети и сооружения ливневой канализации; сети наружного освещения; внутриплощадочные сети связи; площадки для сбора мусора; озелененные территории.

Земельный участок №3
Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования: Автомобильный транспорт(7.2)
На территории земельного участка допускается размещение :
Основные виды разрешенного использования :
дорога с асфальтовым покрытием проезжей части шириной 7 метров, подъезд к посадочной площадке для вертолетов, площадка для размещения контейнера с оборудованием посадочной площадки для вертолетов.
Вспомогательные виды разрешенного использования :
элементы благоустройства дороги (укрепление откосов, машиноулавливающие карманы, ограждения опасных участков и др); объекты благоустройства (проезды, площадки, тротуары и др); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; наружные сети и сооружения электроснабжения; сооружения инженерной защиты; наружные сети и сооружения канализации; наружные сети и сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения; наружные сети и сооружения противопожарного водоснабжения; сети и сооружения ливневой канализации; сети наружного освещения; наружные сети связи; площадки для сбора мусора; озелененные территории.

Земельные участки №4-7
Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования: Железнодорожный транспорт(7.1) -канатная дорога
На территории земельного участка допускается размещение :
Основные виды разрешенного использования :
гондольная канатная дорога, станция гондольной канатной дороги
Вспомогательные виды разрешенного использования :
объекты благоустройства (площадки, тротуары); наружные сети электроснабжения, освещения и связи; озелененные территории.

Примечания:

1. В границах территории проектирования отсутствуют земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

2. В границах территории проектирования не отображены линии отступа от красных линий (отступ от красных линий в проекте принят равный 0).

3. Граница действия серветута №2 совпадает с границей земельного участка №3 в точках 1-130,
граница действия серветута №5 совпадает с границей земельного участка №4,
граница действия серветута №6 совпадает с границей земельного участка №5,
граница действия серветута №7 совпадает с границей земельного участка №6
граница действия серветута №8 совпадает с границей земельного участка №7.

4.Каталоги координат характерных и поворотных точек земельных участков и границ действия сервитутов приведены в Текстовой чисти .

5.Настоящий чертеж отображает только земельные участки, образуемые и изменяемые для размещения объектов: "Гостевой комплекс "Эсто-Садок", "Гондольная канатная дорога , связывающая объект "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" и Приют №1", "Посадочная площадка для вертолётов". Земельные участки, образованные в соответствии с документацией по планировке территории горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предназначенной для размещения "Горно-туристического центра публичного акционерного общества "Газпром", утвержденной приказом Минстроя России от 09.08.2016 г. №554/пр, в данной документации не указываются.

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Том 3 Часть 2		
						Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение "Горно-туристического центра публичного акционерного общества "Газпром" с учетом размещения объектов "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" (проектирование и строительство), "Гондольная канатная дорога, связывающая объект "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" и Приют №1" (проектирование и строительство), "Посадочная площадка для вертолетов" (проектирование и строительство)		
Руководитель	Смирнова Н.А.					Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Яблонская Е.Г						ПП	1	1
Вед.архитектор	Пикигина В.А.					Чертеж межевания территории М 1:5000	Общество с ограниченной ответственностью "Градостроительные Технологии"		
Архитектор	Цветкова Т.Б.								

Формат 2100*841

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

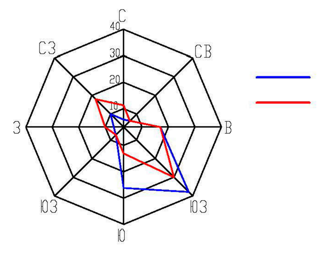
№№ п/п	Наименование объектов
1	Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки "Лаура" в с. Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи – Горно-туристический центр ОАО "Газпром"
1.1	Дом приема официальных делегаций (на 50 мест)
1.2	Коттеджи типа «А»
1.3	Закрытый плавательный бассейн, примыкающий к гостинице на 180 мест
1.4	Гостиничный корпус № 1 на 220 мест категории 4****
1.5	Гостиничный корпус № 2 на 300 мест категории 4****
1.6	Гостиничный корпус № 3 на 180 мест категории 4****
1.7	Нижняя станция канатных дорог с комплексом обслуживающих помещений
1.8	Жилой дом персонала на 24 квартиры
1.9	Хозяйственно-технический блок
1.10	Пожарное депо на 3 машины
1.11	Пожарные резервуары
1.12	Прачечная
1.13	Автостоянка
1.14	Водозаборные сооружения системы хозяйственно-питьевого водоснабжения
1.15	Водозаборные сооружения системы искусственного оснежения
1.16	Башня подъема НСКД в районе устья ручья № 1 в уровне 4 этажа
1.17	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков на 600 м3/сут №1 и №2
1.18	ТЭС
1.19	РП - 1
1.20	Пассажирская подвесная дорога «Псехако-А»
1.21	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-В»
1.22	Буксировочная канатная дорога «Псехако-С»
1.23	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-D»
1.24	Буксировочная канатная дорога «Псехако-Е»
1.25	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако-F»
1.26	Приют №1 на площадке «Псехако»
1.27	Фабрика-кухня
1.28	Блочная газораспределительная подстанция
1.29	РП - 2
2	Совмещенный комплекс для проведения соревнований по лыжным
2.6	Площадка для зоны телевещания
2.7	Площадка для зон подготовки спортсменов
2.8	Зона подготовки спортсменов
2.9	Площадки для зон уборки снега и снегохранилище
2.10	Площадка для СМИ и ОС
2.11	Площадка для операционных зон
2.12	Зона для технических служб
2.13	Парковка для VIP и шаттл сервис
2.14	КТП П-1
2.15	КТП 3-1
2.16	Инженерная площадка с навесом , в т.ч.: КТП 3-2, КТП 3-3, ДЭС
2.17	РП-3
2.18	Полузакрытый тир на 30 мишенных установок
2.19	Здание на территории полузакрытого тира
2.20	Подъездная дорога к Совмещённому комплексу для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону
2.21	Технологическая подъездная автодорога
2.22	Отдельно стоящие коттеджи – общее количество 28 шт.
2.23	Здание отеля
2.24	Общежитие квартирного типа
2.25	Пожарное депо
2.26	Тоннель для пешеходов
2.27	Площадка КНС дождевых и бытовых сточных вод
2.28	ОСДК
2.29	Тоннель под горнолыжным склоном Е1
2.30	Ограждение с КПП
2.31	Контейнерная площадка для ТБО
2.32	КТП 5-6
2.33	КТП 5-7
2.34	Базовая автоматическая метеостанция
2.35	Площадка для парковки автобусов
2.36	Площадка для размещения логистического центра
2.37	Газовая котельная
2.38	Тоннель под горнолыжным склоном С1
2.39	КТП 5-4
2.40	КТП 5-5
2.41	Подземный пешеходный переход
3	Горно-туристический центр Открытого акционерного общества "Газпром", в том числе канатные дороги и горнолыжные спуски, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
3.1	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-А1»
3.2	Операторская нижней станции «Псехако II-А2» (помещение операторской поворотной станции «Псехако II-А1»)
3.3	Детская горнолыжная трасса К1
3.4	КТП 2-1
3.5	Блочное комплектное устройство утилизации рекуперативной мощности ППКД «Псехако II-А1»
3.6	Приют №2
3.7	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-А2»
3.8	Промежуточная станция «Псехако II-А2»
3.9	Операторская промежуточной станции «Псехако II-А2»
3.10	Операторская верхней станции «Псехако II-А2» (помещение «Приюта №2»)
3.11	Детская горнолыжная трасса К2
3.12	КТП 4-1
3.13	Блочное комплектное устройство утилизации рекуперативной мощности ППКД «Псехако II-А2»
3.14	Лестница
3.15	Подземный пешеходный переход
3.16	БКТП-П3-1250/10/0,4
3.17	Горнолыжная трасса G1
3.18	Горнолыжная трасса G2
3.19	Горнолыжная трасса G3
3.20	Горнолыжная трасса G4
3.21	Горнолыжная трасса G5
3.22	Горнолыжная трасса Н1
3.23	Горнолыжная трасса I1
3.24	КПП №2 ГТЦ
3.25	Накопитель для кресел «Псехако II-F»
3.26	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-G»
3.27	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-Н»
3.28	Буксировочная канатная дорога «Псехако II-I»
3.29	Блочное комплектное устройство утилизации рекуперативной мощности ППКД «Псехако II-G»
3.30	Технологическая эстакада через реку Мзымта
3.31	Пункты быстрого питания на основе сборно-разборных конструкций (Ширм-Бар) на площадке «Пихтовая поляна» (№1,№2)
3.32	КТП 4-2
3.33	КТП 4-3
3.34	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-А3»
3.35	Операторская верхней станции «Псехако II-А3»
3.36	Здание верхней станции «Псехако II-А3»
3.37	КТП 4-4
3.38	Блочное комплектное устройство утилизации рекуперативной мощности ППКД «Псехако II-А3»
3.39	Электрическая подстанция 110/10 кВ «Псехако» (ЗРУ-10кВ)
3.40	РП-4
3.41	Наземная эстакада
3.42	Источники водоснабжения ГТЦ ОАО «Газпром»
3.44	Сети и сооружения ливневой канализации
3.45	Сети и сооружения водоснабжения ГТЦ ОАО «Газпром», в т.ч. сети и сооружения пожарного напорного водопровода
3.46	Сети и сооружения канализации
3.47	Искусственный водоем многофункционального назначения
3.48	Сооружения системы искусственного снегообразования
3.49	КТП-7
3.50	КТП-9
3.51	РТП-5 (РП-5, КТП 5-1, КТП 5-2)
3.52	Пассажирская подвесная канатная дорога «Псехако II-М»
3.53	Оперативно мониторинговый центр (ОМЦ)
3.54	Операторская верхней станции «Псехако II-М»
3.55	Операторская верхней станции «Псехако II-G»
3.56	Операторская нижней станции «Псехако II-G»
3.57	Операторская верхней станции «Псехако II-Н»;
3.58	Операторская нижней станции «Псехако II-Н»;
3.59	Операторская верхней станции «Псехако II-I»;
3.60	Операторская нижней станции «Псехако II-I»;
3.61	Операторские верхней станции «Псехако II-F»
3.62	Операторская нижней станции «Псехако II-F»
3.63	Здание ЗРУ-110 кВ
3.64	Насосная станция второго подъёма (НС-2)
3.65	Градирная группа ГРАД-280
3.66	Канализационная насосная станция №3
3.67	Насосная станция дождевых и талых вод №2
3.68	Установки ультрафиолетового обеззараживания
3.69	НКС с градирной группой 400
3.70	Место под установку ДЭС (2 шт)
3.71	Площадка для остановки автотранспорта
3.72	Площадка под контейнерный узел связи ВСКД F
3.73	Сооружение под трансформаторы 110/10 кВ с навесом
3.74	Кабельные линии 10 кВ от ТЭС ГТЦ ОАО «Газпром» до ЗРУ10 кВ ПС 110/10 кВ на площадке «Псехако»
3.75	Кабельные линии 110 кВ от подстанции 110/10 кВ «Лаура» до подстанции 110/10 кВ на площадке «Псехако»
3.76	Емкость аварийного сбора масла
3.77	Верхняя станция канатной дороги «Псехако II-А2»
3.78	Гараж для гондол на верхней станции "Псехако II-А2" (помещение Приюта №2)
3.79	Нижняя станция канатной дороги "Псехако II-А2"
3.80	Транспортная лента
3.81	Контейнерная площадка ТБО
3.82	Резервуары СУГ
3.83	Пешеходный мост через ручей № 1
3.84	Склад конечных элементов (СКЭ)
3.85	Поливочные резервуары емк. 60 м3 – 2шт.
3.86	Ж/б камера водозабора
3.87	Башня входа/выхода на мостовой пешеходный переход через р.Мзымта
3.88	Пешеходный двухпролетный мост через р. Мзымта
3.89	Пешеходная дорога от первого квартала «Лаура» до ручья №1
3.90	Пешеходная дорога от ул. Ачипсинская до Пешеходного двухпролетного моста через р. Мзымта
3.91	Нижняя станция канатных дорог с комплексом обслуживающих помещений (блок Г)
3.92	ЗРУ-0,4кВ
3.93	Накопительные резервуары для полива лыжероллерных трасс
3.94	Насосная станция НС (отм. 990 м)
3.95	Дизельная электростанция ДЭС (отм. 990 м)
3.96	Канатная дорога "Псехако II-F"
3.97	Нижняя станция «Псехако II-F»
3.98	Верхняя станция «Псехако II-F»
3.99	ЗРУ «Псехако II-F»
3.100	БС «Тетра»
3.101	Технологическая дорога для обслуживания ППКД «Псехако-II-А3»
3.102	Общественно-культурный центр в с. Эстосадок Адлерского района г. Сочи – Горно-туристический центр ОАО «Газпром»
	ГТЦ ОАО "Газпром"
3.103	РТП-6
3.104	Водораспределительное сооружение (Хобас)
	ГТЦ ОАО "Газпром": соединительные трассы между горнолыжными склонами «G» и «F» на площадке Пихтовая поляна Горно-туристского центра ОАО «Газпром»
4.1	Соединительная трасса № 1
4.2	Соединительная трасса № 2
4.3	Площадка под пункт быстрого питания № 3
	Дом приема официальных гостей «Ачипсе»
Существующие объекты	
5.1	Дом приема официальных гостей «Ачипсе» - главный корпус
5.2	Баня с беседкой
5.3	Корпус для сопровождающих лиц
5.4	Гараж
5.5	КТП 11
5.6	Станция теплохолодоснабжения главного корпуса
5.7	Станция теплохолодоснабжения корпуса для сопровождающих лиц
5.8	ДЭС
5.9	БКТП-2х1250
5.10	КПП
5.11	Станция водоподготовки
5.12	Локальные очистные сооружения
5.13	Контейнерная площадка для ТБО
5.14	Приемные резервуары для ливневых стоков
5.15	Операторская с гаражом для гондол нижней станции «Псехако II-М»
5.16	Блочное комплектное устройство утилизации рекуперативной мощности ППКД «Псехако II-М»
5.17	Пожарные резервуары
5.18	Главный дом
5.19	Вертолетная площадка
5.20	Вольер для собак
	Объекты общественного питания, торгового и досугово-развлекательного назначения ГТЦ ОАО «Газпром»
6.1	Торговая галерея
6.2	Ресторанный комплекс
	Реконструируемые объекты
11	Подъездная дорога

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Том 2 Часть 2		
						Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение "Горно-туристического центра публичного акционерного общества "Газпром" с учетом размещения объектов: "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" (проектирование и строительство), "Гондольная канатная дорога, связывающая объект "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" и Приют №1" (проектирование и строительство), "Посадочная площадка для вертолетов"(проектирование и строительство)		
Руководитель		Смирнова Н.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия / Лист / Листов	ПП / 1 / 1
ГАП		Яблонская Е.Г.						
Вед.архитектор		Пинигина В.А.						
Архитектор		Цветкова Т.Б				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:5 000	Общество с ограниченной ответственностью "Градостроительные Технологии"	

Формат 841*1790

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

Роза ветров



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки документации по планировке территории
- Граница Кавказского биосферного заповедника
- Граница с. Эстосадок
- Граница рекреационной зоны Сочинского национального парка
- Границы береговой полосы общего пользования
- Территория объекта культурного наследия (памятник регионального значения "Краснополянская крепость")
- Границы лесных кварталов Сочинского национального парка
- 22 номера лесных кварталов Сочинского национального парка

Зонирование Сочинского национального парка:

- Рекреационная зона
- Особо охраняемая зона

- Проектируемый гостевой комплекс "Эсто-Садок"
- Проектируемая гондольная канатная дорога
- Проектируемая посадочная площадка для вертолетов

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- Вторая зона округа горно-санитарной охраны города-курорта Сочи
- Границы водоохранной зоны водных объектов
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения(1-й пояс)
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения(2-й пояс)
- Граница зоны санитарной охраны подземных систем водоснабжения(3-й пояс)
- Границы охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения территории
- Границы санитарно-защитных зон
- Границы опасных геологических процессов
- Временная зона охраны объектов культурного наследия (Краснополянская крепость)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Руководитель		Смирнова Н.А.			
ГАП		Яблонская Е.Г			
Вед.архитетор		Пинигина В.А.			
Архитектор		Цветкова Т.Б			

Том 2 Часть 2

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение "Горно-туристического центра публичного акционерного общества "Газпром" с учетом размещения объектов: "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" (проектирование и строительство), "Гондольная канатная дорога, связывающая объект "Гостевой комплекс "Эсто-Садок" и Приют №1" (проектирование и строительство), "Посадочная площадка для вертолетов" (проектированин и строительство)

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

М1:5 000

Общество с ограниченной ответственностью "Градостроительные Технологии"