

Заказчик: ООО «Газпром межрегионгаз»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 08 2012 г. № 117 04

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

**"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления.
Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники"**



**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2012**

Ситуационный план
для размещения олимпийского объекта:
"Газификация сел, поселков и центральной
части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления"
Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 08 2012 г. № 114-04

местоположение участка



МИНРЕГИОН РОССИИ
Ч.О. Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм О.А. Гордеев
от «23» 08 2012 г.

ИНЖЕНЕР ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ой категории отдела
градостроительного
проектирования
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

24.05.2012

Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Д.П.Коваленко				
Инженер	А.В.Иванова				
Заказчик: ООО "Газпром межрегионгаз"			Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план М 1:100 000			П	1	1
ООО "Межевой земельный центр" свидетельство №001007 от 16.06.2011г., свидетельство №СРО-И-003-14092009 от 13.08.2011 г., лицензия №23-00032Г от 13.05.2011 г.Краснодар, ул. Гоголя, 150					

Заказчик: ООО «Газпром межрегионгаз»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от « 24 » 08 2012 г. № 117-ОУ

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

**"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского
района в части газопроводов высокого и среднего давления.
Этап: Газопровод межпоселковый к с.Липники"**

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С.ГУБИН



Директор



Коваленко Д.П.

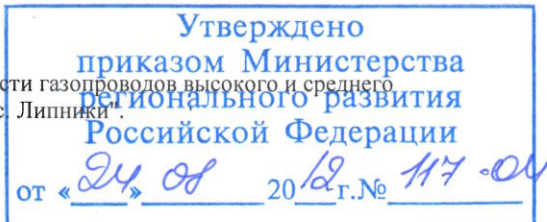
ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ОЙ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.



24.05.2012

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар 2012

"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники".



СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Опись документов	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	5	3-7
4	Письмо Представительства Открытого акционерного общества «Регионгазхолдинг» в г.Сочи № с-18/401 от 23.04.2012	1	1	8
5	Ситуационный план	1	1	9
	Чертеж межевания территории М 1:500	1	1	10

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ой категории отдела
градостроительного
проектирования
24.05.2012
ОЛИМПОСТРОЙ АНИСКИМОВ А.И.

Пояснительная записка

1. Общие сведения

3

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24» 08 2012 г. № 114-ОМ

Олимпийский объект "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство)" (п. 106.1 Программы) подразделяется на следующие этапы:

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

В соответствии с договором № 112 - ю/10 от 1 ноября 2010 года, ООО «Межевой земельный центр» разработало документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники", предусмотренного пунктом 106.1 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

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

24.05.2012

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ой КАТЕГОРИИ ОТЧЕДА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОЛИМПСТРОЙ АНИМАЦИЯ И

- Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года №991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

- СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, действующие на момент разработки документации по планировке территории.

Целью проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта "Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники", предусмотренного пунктом 106.1 Программы строительства, является реализация Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 991.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Кроме того, проект межевания разработан в целях установления:

- условных границ охранных зон (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878);

- границ земельных участков, в отношении которых планируется установление сервитута на период строительства (подземные элементы газопровода);

- границ земельных участков, в отношении которых планируется установление сервитута на период строительства и в последующем на период эксплуатации (в части размещения ГРПШ, которые являются наземным элементом газопровода).

2. Климат

Олимпийский объект «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство). Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники», предусмотренный пунктом 106.1 Программы строительства, расположен на землях Адлерского района города Сочи.

Объект находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), в 1 зоне влажности. Климат района – горно-морской, влажный. В формировании климата района существенную роль играет Черное море, являющееся аккумулятором тепла, и отроги Главного Кавказского хребта, преграждающие доступ

холодным массам воздуха с севера и с востока. Описание климатических характеристик приводятся по данным ГМС «Адлер».

Зима умеренно мягкая, является наиболее дождливым сезоном и по количеству осадков, и по числу дней с осадками. Снег выпадает каждую зиму, но снежный покров образуется обычно на короткое время и быстро сходит. Морозный период длится примерно с конца декабря до середины февраля. Лето теплое и влажное. Летние дожди обычно не продолжительные, имеют ливневый характер и часто сопровождаются сильными грозами. Переходные периоды длительные, умеренно теплые. Средняя годовая температура воздуха равна $+10,2^{\circ}\text{C}$. Самым холодным месяцем в году является январь ($-0,3^{\circ}\text{C}$), самым теплым июль ($+20^{\circ}\text{C}$).

За год выпадает 1957 мм осадков, основное количество которых (1165 мм) выпадает в холодное время года с ноября по апрель. Наибольшее количество осадков наблюдается в декабре – 251 мм, наименьшее в июле – 110 мм.

3. Технические решения газопровода

Олимпийский объект «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство). Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники», предусмотренный пунктом 106.1 Программы строительства предназначен для обеспечения перспективной потребности в газе потребителей Адлерского района. Прокладка газопровода высокого давления I категории (1,2 МПа) предусмотрена из электросварных прямошовных труб $\varnothing 57 \times 3,5$ по ГОСТ 10704-91 «Сортамент» и ГОСТ 10705-80* «Технические условия» группы «В» из спокойной стали по ГОСТ 1050-88 с изоляцией «ВУС» по ГОСТ 9.602-2005. Общая протяженность трассы проектируемого газопровода высокого давления $\varnothing 57 \times 3,5$ составляет – 442,5 м.

Проектом предусмотрено :

- установка блочного газорегуляторного пункта (ГРПБ) марки ГРПБ-У-ГК-24-Т. в металлическом ограждении размером 7х14 м. Расход газа на ГРПБ $Q=400,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Для разворота техники предусмотрена разворотная площадка размером 12х12 м и подъездная дорога к ГРПБ с. Липники.

4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – 5125.28 кв.м.

Площадь земельного участка в границах охранной зоны – 3099.28 кв. м.

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства и в последующем на период эксплуатации - 98.27 кв. м.

Техничко-экономические показатели приведены в таблицах №1 и №2.

24.05.2012

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1 ОЯ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГСК
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

10

Таблица №1 – Техничко-экономические показатели

от «24» 08 2012 г. № 117-08

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатели	Адрес	Фактическое использование	Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства, кв. м	Площадь земельного участка в границах охранной зоны, кв. м.
Площадь земельного участка № 1					5125.28	3099.28
1	в том числе в границах кадастрового квартала 23:49:0404005	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский	в границах кадастрового квартала	3177.71	1969.54
2	в том числе в границах участка 23:49:0404005:316	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, земельный участок №25/1	Для сельскохозяйственного использования	1609.91	792.08
3	в том числе в границах участка 23:49:0404004:200 входит в состав участка 23:49:0000000:24	Постоянное (бессрочное) пользование, Сервитут (право) Федеральное государственное учреждение "Сочинский национальный парк", Иорданиди Владимир Михайлович, Открытое акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"	Краснодарский край, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Адлерское лесничество.	Для использования в природоохранных, рекреационных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма	337.66	337.66

Таблица №2 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатели	Адрес	Фактическое использование	Площадь кв. м
Площадь земельного участка № 1/1, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства и в последующем на период эксплуатации					98.27
1	в том числе в границах кадастрового квартала 23:49:0404005	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский	в границах кадастрового квартала	70.32
2	в том числе в границах участка 23:49:0404005:316	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, земельный участок №25/1	Для сельскохозяйственного использования	27.95

В соответствии с письмом Представительства Открытого акционерного общества «Регионгазхолдинг» в г. Сочи № С-18/401 от 23.04.2012 сервитут на период эксплуатации

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ой категории отдела
Градостроительного
проектирования ГСК
ОЛИМПСКОЙ АНИМАЦИИ

24.05.2012

7
Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

объекта (либо аренда сроком на 49 лет) на земельные участки под надземными элементами будет устанавливаться после передачи законченного строительством объекта на баланс ответственного исполнителя и регистрации права собственности на данный объект, при этом внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории не потребуется.

5 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Территория в границах зоны планируемого размещения олимпийского объекта подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера. На рассматриваемой территории планируется строительство потенциально-опасного объекта: «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство). Этап: Газопровод межпоселковый к с. Липники».

После определения параметров объекта необходимо предусмотреть мероприятия по снижению риска возникновения ЧС.

Исполнитель

А.А. Чеберак

24.05.2012

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ОЙ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.



Представительство
открытого акционерного общества
«Регионгазхолдинг»
в г. Сочи
ДИРЕКТОР

354024, Россия, Краснодарский край,
г. Сочи, Адлерский район, ул. Искры, д. 1
тел.: (8622) 47-40-46, факс: (8622) 47-40-47

23.04.2012 № С-18/401

На № _____ от _____

О направлении замечаний к ДПТ

Уважаемый Дмитрий Петрович!

В соответствии с замечаниями Минрегиона России, в разработанных ДПТ объекта «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления» (п. 106.1 Программы) отсутствует информация об установлении сервитутов на период эксплуатации на земельные участки под надземными элементами.

Прошу в сжатые сроки внести в пояснительную записку ДПТ неутвержденных этапов указанного объекта формулировку «Сервитут на период эксплуатации объекта на земельные участки под надземными элементами будет устанавливаться после передачи законченного строительства объекта на баланс ответственного исполнителя и регистрации права собственности на данный объект» и представить откорректированные ДПТ в наш адрес.

И.А. Кузнецов

Е.Ю. Кузьминых
(8622) 47 34 74

Копии
И.А. Кузнецов

24.05.2012

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОЛИМПСТРОЙ АЛСИМОВА И.П.

Утвержден
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «24.08» 2012 г. № 117-04

гва
ия
и

14-04
РИИ

КОГО
ИЯ.

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
1-ОЙ КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПР СЕКТОРА АННЯ Г К
О Л И М П С Т Р О Я А И С К И М О В А И

24.05.2019

Пронумеровано, 8 листов
Директор ООО «Межевой
земельный центр»

Коваленко Д.П.

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм О.А. Коваленко
01 « 23 » 08 2019 г.
(подпись)