

Заказчик: ГК «Олимпстрой»

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 10 2012 г. № 168-ОИ

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

**"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района
в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские
работы, строительство)" Этап 1: "Газоснабжение низким давлением
с. Монастырь" (п 106 Программы строительства)**



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

Заказчик: ГК «Олимпстрой» от «29» 10 2012 г. № 168-ОК

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

"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство)" Этап 1:
"Газоснабжение низким давлением с.Монастырь" (п 106 Программы строительства)

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

В. В. ДАНЧЕНКО

Директор



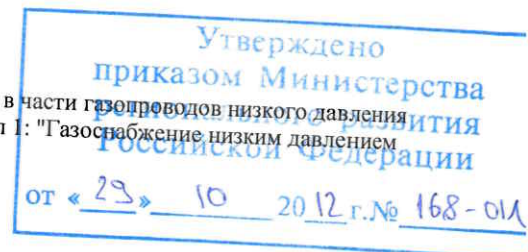
Коваленко Д.П.

СОГЛАСОВАНО
ГК «Олимпстрой»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

10.09.2012

Автор тома: ООО «БТИ, землеустройство, оценка»
Краснодар 2012

"Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство)" Этап I: "Газоснабжение низким давлением с.Монастырь".



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	9	3-11
4	Ситуационный план	1	1	12
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	2	13-14

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

10.09.2012

Общие сведения

Олимпийский объект «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 106 Программы строительства) состоит из 4 этапов.

Этап 1 включает в себя следующие газопроводы низкого давления:

- газоснабжение низким давлением п. Дубравный;
- газоснабжение низким давлением с. Монастырь;
- газоснабжение низким давлением с. Нижняя Шиловка;
- газоснабжение низким давлением с. Медовеевка;
- газоснабжение низким давлением с. Верхневеселое;
- газоснабжение низким давлением с. Эсто-Садок;
- газоснабжение низким давлением с. Бестужевское;
- газоснабжение низким давлением центральной части Адлерского района:

- кижз. Мирный;
- парк «Южные культуры», Красная горка, ул. Тюльпанов;
- ул. Хадыженская, Каспийская, Бакинская;
- мкр. Совхоз Россия;
- мкр. Блиново.

В соответствии с договором № 02 – 4/2 – 3884 от 13 марта 2012 года, заключённым с ГК «Олимпстрой», ООО «БТИ, землеустройство, оценка» разработало документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п.106 Программы строительства) Этап 1: «Газоснабжение низким давлением с. Монастырь».

В процессе разработки документации по планировке территории (проект межевания территории) использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

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

- 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»;

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

10.09.2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 29.10.2012 г. № 168-ОИ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);
- СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 779);
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 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 низкого давления (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п.106 Программы строительства) Этап 1: «Газоснабжение низким давлением с. Монастырь», 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) и границ земельных участков, в отношении которых планируется установление сервитута на период строительства.

Климат

Климат района субтропический, формирование которого происходит под влиянием двух факторов: теплового эффекта Черного моря и защитного эффекта Главного Кавказского хребта.

Среднемесячная температура воздуха зимой – плюс 5,8°C.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки составляет минус 3°C, средняя температура за отопительный период – плюс 6,4°C.

Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет в узкой приморской полосе 78%.

Годовая продолжительность выпадения осадков составляет 1040 часов. Среднегодовое количество осадков - 1337 мм.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

10.09.2012

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 10 2012 г. № 168-ОМ

Неблагоприятный период составляет 5 месяцев и продолжается с 15 ноября по 15 апреля.

Максимальная скорость ветра отмечается в зимние месяцы, со стороны моря и составляет до 33м/сек.

Климатическая зона для строительства согласно СНиП 23-01-99 – II:
- снеговой район – II. Расчетное значение веса снегового покрова S_q на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли $1,2\text{ кПа}$ (120 кгс/м^2);

- гололедный район – IV. Величина стенки гололеда над поверхностью земли на высоте 10м составляет не менее 15мм;

- ветровой район – IV. Нормативное значение ветрового давления $W_0 = 0,48\text{ кПа}$ (48 кгс/м^2).

Технические решения по прокладке газопровода

Трассирование газопровода низкого давления по территории с. Монастырь выполнено с соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений в соответствии с п. 5.1.1 СНиП 42-01-2002.

Прокладка газопровода производится подземно, в соответствии с п. 4.7 СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», а так же в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями. Заглубление газопровода, согласно СНиП 2.05.06-85, составляет не менее 0,8 м.

Прохождение участков с опасными геологическими явлениями

Газопровод размещается в сейсмичной зоне, уровень сейсмичности составляет 9 баллов, в связи с чем применены полиэтиленовые трубы по Р 50838-2009 с коэффициентом запаса прочности не менее 2,8 и предусмотрен 100% контроль стыковых соединений физическими методами.

На проектируемом газопроводе установлены контрольные трубки в местах:

- врезок;
- на пересечениях с подземными коммуникациями;
- на углах поворотов газопроводов с радиусом изгиба менее 5 диаметров;
- разветвления сети;
- линейных участков через 50 м.

Прохождение газопроводом автомобильных дорог

Газопровод в местах пересечений с автомобильными дорогами I-IV категорий, а также магистральными улицами общегородского значения прокладывается в футлярах, в соответствии с п. 5.5.2 СНиП 42-01-2002.

10.09.2012

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

Толщина стенки футляров (кожухов) рассчитывается из условий прочности и надежности.

Концы футляров выводятся на расстояние не менее 2 м от края проезжей части улиц или подошвы откоса насыпи, при наличии насыпи.

На одном конце футляра предусматривается контрольная трубка.

Заглубление газопровода от верха покрытия дороги, а при наличии насыпи от ее подошвы до верха футляра, выполняется из условия обеспечения безопасности и составляет не менее:

- при производстве работ открытым способом - 1,0 м;
- при производстве работ методом продавливания или наклонно-направленного бурения и щитовой проходки - 1,5 м;
- при производстве работ методом прокола - 2,5 м.

Прокладка газопроводов под дорогами V категории выполняется без защитных футляров с глубиной заложения газопровода не менее 1 м до верхней части трубы.

Пересечение газопровода с подземными инженерными коммуникациями

Пересечения проектируемого газопровода с подземными инженерными коммуникациями должны быть выполнены в соответствии с п. 5.2.2 СНиП 42-01-2002; п.9.4 СП 42-101-2003; раздел 7 СНиП 2.07.01-89*; СНиП II-89-80*, техническими условиями, представленными организациями-владельцами коммуникаций.

Пересечение с подземными инженерными коммуникациями должны быть выполнены подземно на расстояние в свету не менее 0,3 метра.

В зависимости от типа коммуникации расстояние в свету должно составлять:

- между проектируемым газопроводом и водопроводом – 1м;
- между проектируемым газопроводом и канализацией – 1м;
- между проектируемым газопроводом и дренажом или дождевой канализацией – 1м;
- между проектируемым газопроводом и газопроводами среднего, высокого и низкого давлений – 0,5м;
- между проектируемым газопроводом и силовыми кабелями всех напряжений – 1м;
- между проектируемым газопроводом и кабелями связи – 1м;
- между проектируемым газопроводом и каналами тепловых сетей – 2м;
- между проектируемым газопроводом и тепловыми сетями бесканальной прокладки – 1 м.

В стесненных условиях при не возможности выполнить нормативные расстояния в свету, расстояние может быть уменьшено на 30 %, а

проектируемый газопровод заключается в защитный кожух, с обязательным 100 % контролем сварных соединений.

При пересечении оси газопровода с подземными коммуникациями земляные работы производятся вручную в присутствии представителей организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

Пересечение газопроводом с надземными ВЛ

Пересечение проектируемого газопровода с воздушными линиями электропередач выполняется в соответствии с ПУЭ.

При подземном способе прокладки газопровода, угол пересечения с линиями электропередач составляет:

- ВЛ до 1 кВ – не нормируется;
- ВЛ более 1 кВ – близкий к 90°.

Проектируемый подземный газопровод должен быть проложен с отступом от фундамента опоры на расстояние в зависимости от категории ВЛ:

- ВЛ до 1 кВ – 1 м;
- ВЛ более 1 кВ – 5 м;
- ВЛ более 35 кВ – 10 м.

Сведения о земельных участках

В соответствии с п. 47 «Правил охраны газораспределительных сетей» (утв. Постановлением правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 г.) земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими правилами.

На чертеже межевания охранная зона данного газопровода нанесена условно. После завершения строительства газопровода и передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации, охранная зона будет установлена в соответствии с действующими нормативами, по факту построенного газопровода.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» (утв. Постановлением правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 г.) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

10.09.2012

Технико-экономические показатели территории

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 28 10 2012 г. № 468-ОМ

Площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства – **9284,13 кв.м.**

Площадь в границах планируемого установления охранной зоны газопровода после ввода объекта в эксплуатацию – **10310,04 кв.м.**

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели

№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	Ед. изм.	площадь
Площадь земельного участка № 1, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	1 420.77
1	в том числе в границах кадастрового квартала 23:49:0404001	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	1 411.68
2	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:107*	Собственность Васильева Ирина Александровна	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, с. Монастырь, ул. Скальная, участок 20-А	Под индивидуально жилищное строительство	кв. м	9.09
Площадь земельного участка № 2, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства					кв. м	7 863.36
1	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:45*	Собственность Кузьмицкая Сусанна Николаевна	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Монастырь, ул. Скальная, участок №78	Для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	17.18
2	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:1144	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский	Для сельскохозяйственного использования	кв. м	103.64
3	в том числе в границах земельного участка *23:49:0404001:131*	Собственность Борисова Зоя Николаевна	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Монастырь, ул. Скальная, № 1а	для приусадебного земельного участка	кв. м	24.02
4	в том числе в границах земельного участка 23:49:0000000:673	Собственность Муниципального образования город - курорт Сочи	край Краснодарский, г. Сочи, на территории Адлерского района	полоса отчуждения шоссейной дороги «Новороссийск-Сухуми»	кв. м	267.85

10.09.2012

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	от 29.10.12 использование	Ед. изм.	площадь
5	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:204	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, Адлерский, Монастырь, ул. Скальная	магазин	кв. м	18.10
6	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:193	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ПК 242 участок № 3	Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи – Адлер – Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)	кв. м	328.25
7	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:198*	Собственность Шапранов Ефим Иванович	край Краснодарский, г. Сочи, Адлерский, Монастырь, Партизанская, 6	Для приусадебного участка	кв. м	75.14
8	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:73*	Собственность Гненный Юрий Владимирович	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Монастырь, ул. Партизанская, 8а	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	104.84
9	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:160	Государственная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Сочинский национальный парк, Адлерское лесничество, квартал 13	Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи – Адлер – Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)	кв. м	37.02

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
10.09.2012 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

№	кадастровый номер	правообладатель	местоположение	использование	ЕД. изм.	площадь
10	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:15 7	Собственность Гненный Юрий Владимирович	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, с. Монастырь, ул. Партизанская, участок №8/2	Для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	204.73
11	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:43 *	Собственность Апостолиди Александр Павлович	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, с. Монастырь, ул. Лесозаводская, участок №2	Для индивидуально го жилищного строительства	кв. м	139.76
12	в том числе в границах земельного участка 23:49:0404001:16 6	Государственн ая собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ПК242, участок № 2	Совмещенная (автомобильна я и железная) дорога Адлер – горноклиматич еский курорт «Альпика-Сервис» со строительство м сплошного второго железнодорожн ого пути на участке Сочи – Адлер – Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)	кв. м	1 169.14
13	в том числе в границах кадастрового квартала 23:49:0404001	Государственн ая собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский	в границах кадастрового квартала	кв. м	5 373.69

*земельный участок, требующий уточнения границ на стадии проектирования и строительства

В процессе разработки данного проекта были выявлены следующие смежные Олимпийские объекты, согласно Программы строительства:

- п. 112 (Утв.ДПТ от 26.10.2010 №105-ОИ);
- п. 32 (Утв.ДПТ от 2010.03.15 № 3-ОИ (откорректированные границы) и от 2010.01.27 № 17 (откорректированные границы));
- п. 154 (Утв. ДПТ от 20.10.2010 № 99-ОИ).

В случае внесения изменений (отмены) в утвержденную ДПТ по вышеперечисленным пунктам Программы, внесение изменений в настоящую документацию по планировке территории (проект и межевания территории) не требуется.

10.09.2012

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП
СТОЯКОВА Д.С.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «29» 10 2012 г. № 168-ОИ

Обоснование границы отвода

23:49:0404001:1144 - для подключения к ГРПШ2 верхней части поселка и обеспечения лучшего местоположения трассы для выполнения строительно-монтажных работ (идем поперек склона, а не вдоль) (участок №2 часть 2 на листе №2 чертежа межевания);

23:49:0404001:193 - проходим возле дорожной полосы на нормативном расстоянии, пройти не пересекая кадастр невозможно (участок №2 часть 6 на листе №2 чертежа межевания);

23:49:0404001:160 - дорога находится на кадастром участке, пройти не пересекая кадастр невозможно (участок №2 часть 9 на листе №2 чертежа межевания).

Охрана строящегося объекта

Под охраной объекта подразумевается комплекс мер направленных на своевременное выявление угроз и предотвращение нападения на охраняемые объекты, совершения террористического акта, других противоправных посягательств, в т.ч. экстремистского характера, а также возникновения чрезвычайных ситуаций.

Охрана строящегося объекта осуществляется на основании ведомственных требований, с учетом федерального законодательства, нормативно-правовой базы Краснодарского края.

Основными задачами охраны олимпийского объекта являются:

- защита охраняемого объекта от нападения, предупреждение и пресечение противоправных посягательств и административных правонарушений на охраняемых объектах;
- обеспечение на охраняемых объектах пропускного и внутриобъектового режимов;
- участие в локализации и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Система охраны объекта должна включать в себя совокупность сил и средств для выполнения задач по обеспечению охраны и обороны объекта.

Ответственность за обеспечение антитеррористической защиты объекта несет ответственный исполнитель Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991.

Исполнитель



А.А. Чеберак

10.09.2012

СОГЛАСОВАНО
ГК «ЗАМСТРОЙ»
главный специалист ОГП
СТОЯКОВА Д.С.



Ситуационный план

"Газификация сел, поселков и центральной

низкого давления (проектные и изыскательские

"Газоснабжение низким давлением с.

Монастырь" (п 106 Программы строительства)

Местоположение

Утверждено

OT 29, 10 2017 - 2018 - 2019

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента
координации

14.10.2014

10/20/2025

(подпись)

СОГЛАСОВАНО

ГК «ОЛИМПСЕРВ»

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТД.

СТОЯКОВА Д. С.

10.09.2012

Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: "Газификация сел, поселков и центральной

Этап 1: "Газоснабжение низким давлением с. Монастырь (п. 106 Программы строительства)	
---	--

Заказчик: Г"К "Олимпстрой"

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

1

ООО "БТИ, землеустройство, оценка"
Лицензия № СКТ-02700 Г от 08.12.2008г.,

т-т мнфс

Ситуационный план
М 1:50000