

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

### СОСТАВ ТОМА 3

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Предложения по межеванию территории.
- 1.3. Анализ фактического землепользования.
- 1.4. Техничко-экономические показатели.

#### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Чертёж межевания территории м 1: 2000.	ГП-1
2.2.	Каталоги координат для временных отводов и зоны вырубki лесных насаждений	ГП-2

ГК «ОБЪЕКТ ПРОЕКТ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
*И. В. Гришин*  
11 ФЕВ 2011

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1.1. Общая часть

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

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «21» 02 2011 г. № 15-01

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи».
2. Генеральный план развития г. Сочи.
3. Проектная документация «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», (основные технические решения), выполненная ООО «ПитерГазИнжиниринг»

Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный Закон от 1.12.2007 г. №310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон ФЗ – 310), и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта».

### 1.2. Анализ фактического землепользования

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

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки для размещения олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п. 105,5, составляет 8,4 га.

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

Категории земель – земли населенных пунктов.

Зона округа горно-санитарной охраны курорта – вторая.

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

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

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

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

С О Г Л А С О В А Н О  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011



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

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

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

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

### 1.3. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п 105,5 Программы» осуществляется в целях установления границ земельного участка.

Границы территории для размещения олимпийского объекта установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил. Проектом межевания проектируемая территория условно делится на несколько земельных участков:

**Участок 1.** Земельный участок для размещения олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция Адлерского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство), п 105,5 Программы» формируется из частей земельных участков с №23:49:0401006:445, 23:49:0512002:442, 23:49:0401006:514, 23:49:0401006:1983, 23:49:0401006:1984, 23:49:0401006:1985, состоящих на кадастровом учёте. Площадь земельного участка для размещения олимпийского объекта составляет 40014 кв.м. В том числе:

**Участок 2.1.** Постоянный отвод для строительства олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция» формируется из земельных участков:

2.1.1. - №23:49:0401006:514. Земельный участок площадью 69 кв.м., для размещения и эксплуатации крановой площадки ПК-1407

2.1.2. - Земельный участок площадью 108 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 2.2.** Постоянный отвод для строительства олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 140 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 2.3.** Постоянный отвод для строительства олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 870 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 2.4.** Постоянный отвод для строительства олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 473 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 2.2.** Постоянный отвод для строительства олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 5755 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 3.1.** Отвод для инженерных сетей олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 1976 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 3.2.** Отвод для инженерных сетей олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 2197 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 3.3.** Отвод для инженерных сетей олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 6922 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

2011г. 02.21  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования  
И.В. Гришин  
11 ФЕВ 2011



**Участок 4.1.** Зона вырубki олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 9339 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 5.1.** Отвод для строительства подъездной дороги к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 4627 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 5.2.** Отвод для строительства подъездной дороги к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 207 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:442.

**Участок 5.3.** Отвод для строительства подъездной дороги к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 4687 кв.м., состоит из земель государственности кадастрового квартала 23:49:0401006.

**Участок 5.4.** Отвод для строительства подъездной дороги к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 151 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:442.

**Участок 6.1.** Отвод для кабельной линии олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 490 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 6.2.** Отвод для кабельной линии олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 29 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:442.

**Участок 6.3.** Отвод для кабельной линии олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 783 кв.м., состоит из земель государственности кадастрового квартала 23:49:0401006.

**Участок 6.4.** Отвод для кабельной линии олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 1 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 6.5.** Отвод для кабельной линии олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 128 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 7.1.** Отвод для линии ЭХЗ олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 492 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:445.

**Участок 7.2.** Отвод для линии ЭХЗ олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 24 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:442.

**Участок 7.3.** Отвод для линии ЭХЗ олимпийского объекта «Автоматическая газораспределительная станция». Земельный участок площадью 546 кв.м., входит в состав земельного участка с кад. №23:49:0401006:442.

**Участок 8.** Охранная зона газораспределительной станции.

В соответствии с техническими параметрами объекта, согласно п. 28 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитная зона проектируемой газораспределительной станции не требуется, в связи с отсутствием в проекте одоризационной установки меркаптана и газонаполнительных станций с компрессорами на открытой площадке.

Согласно Постановлению ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 20.11.2000 N 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», п.7. г. охранная зона АГРС составляет 10 метров от границ объекта.

ГК «ОЛИМСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
И. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011



Проект межевания территории для размещения объекта: «Автоматическая газораспределительная станция» (проектные и изыскательские работы, строительство) включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображены:

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для размещения олимпийского объекта;
- красные линии, в составе проекта планировки территории;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

Границы территорий объектов культурного наследия в границах межевания отсутствуют.

За основу при проектировании были приняты следующие принципиальные положения:

- обеспечение нормативной достаточности, функциональной целостности и планировочной обособленности выделяемых земельных участков;
- определение конфигурации границ земельных участков с учетом особенностей планировки, установленной градостроительной документацией.

#### 1.4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на год	Расчётный срок
1.	Площадь территории, подлежащей межеванию для размещения олимпийского объекта: «Автоматическая газораспределительная станция».	40 014 кв.м.		
2.	Площадь территории, подлежащей межеванию для строительства сооружений олимпийского объекта: «Автоматическая газораспределительная станция».	7 415		
3.	Площадь территории, подлежащая межеванию для размещения инженерных сетей к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция».	11 095 кв.м.		
4.	Зона вырубki лесных насаждений, подлежащая межеванию.	9 339 кв.м.		
5.	Площадь территории, подлежащей межеванию для строительства подъездной дороги к олимпийскому объекту: «Автоматическая газораспределительная станция».	9 672 кв.м.		
6.	Площадь территории, подлежащая межеванию для размещения кабельной линии КЛ 6кВ к олимпийскому объекту «Автоматическая газораспределительная станция».	1 431 кв.м.		
7.	Площадь территории, подлежащая межеванию для размещения линии ЭХЗ к олимпий-	1 062 кв.м.		

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО  
Главный специалист отдела  
Градостроительного проектирования  
Н. В. Гришин  
11 ФЕВ 2011

	скому объекту «Автоматическая газораспределительная станция».		Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «___» _____ 20__ г. № _____
8.	Охранная зона газораспределительной станции.	44 273 кв.м.	

Исполнитель

*Воскерчан*

Воскерчан Е.Г.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
 СОГЛАСОВАНО  
 Главный специалист отдела  
 градостроительного проектирования  
*И.В. Гришин*  
 11 ФЕВ 2011