

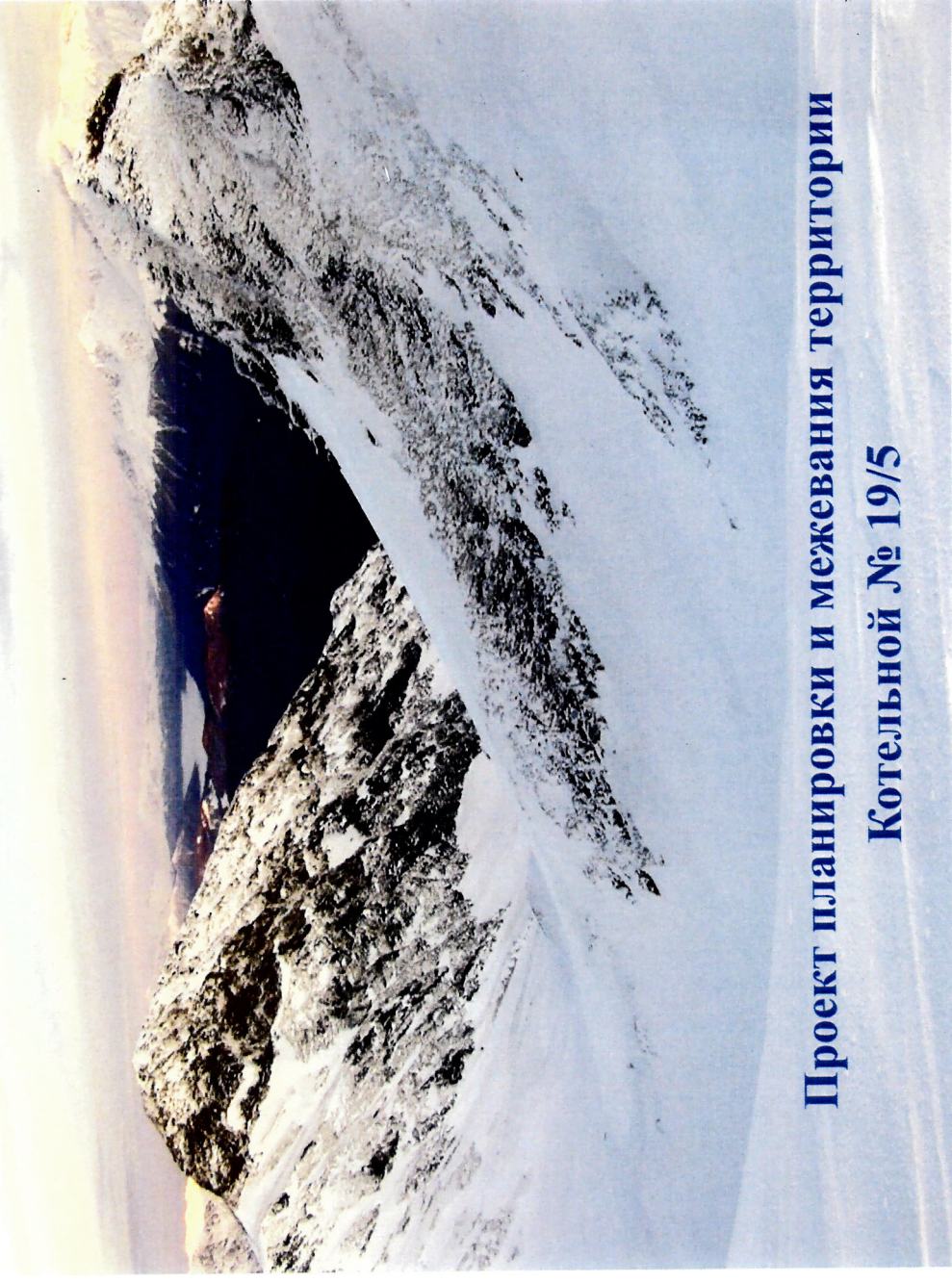


ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

регионального развития  
Российской Федерации

от «16» 11 2010 г. № 120-01

Разработка документации по планировке территории под объект  
Программы «Котельные №19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с  
переводом на природный газ  
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)



## Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/5

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

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

28 ОКТ 2010

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
Шифр: \_\_\_\_\_  
Заказчик: \_\_\_\_\_  
от «16» 11 2010 г. № 120-04

Разработка документации по планировке территории под  
объект Программы «Котельные №19/3, 19/4 и 19/5 в пос.  
Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и  
изыскательские работы, реконструкция)

Проект планировки и межевания территории  
Котельной № 19/5

Утверждаемая часть

Том 1 Книга 1

Руководитель Межрегионального Менеджерского  
Центра  
Главный архитектор проектов  
Главный инженер проекта

Ю.Ф. Медведев  
В.В. Бобров  
М.Ю. Медведев

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОДУМИСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.А.ГОЛОВИН

28 ОКТ 2010

Санкт-Петербург  
2010



Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документации	Масштаб
Утвержден приказом Минрегиона России от 14.12.2010 № 120-сч		
Утверждаемая часть регионального развития Российской Федерации		
ТОМ 1 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки и межевания территории	1:1 000
ТОМ 1 Книга 2	Графические материалы	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов строительства Программы	1:1 000
1.2	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.	1:1 000
1.3	Чертеж межевания территории	1:1 000
Обосновывающие материалы		
ТОМ 2 Книга 1	Пояснительная записка. Проект планировки и межевания территории	1:10 000
ТОМ 2 Книга 2	Графические материалы	
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре Горной зоны ТСКК «Красная Поляна»	1:1 000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:1 000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	1:1 000
2.4	Схема инженерно-геологических изысканий на территории проектирования	1:1 000
2.5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:1 000
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1 000
ТОМ 3	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности	

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Л.ГОЛОВЛЕВ

28 ОКТ 2010

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Л.ГОЛОВЛЕВ

ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.

28 ОКТ 2010

Документация по планировке территории под объект Программы «Комплексные №19.3-19.4 и 19.5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция) Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации

от «16» 11 2010г. № 120-04

Оглавление

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....4

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ .....4

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА .....5

3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ .....5

3.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ .....5

3.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПЛОЩАДКИ .....5

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....6

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....6

6. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....7

7. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ТЕРРИТОРИИ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....7

СОГЛАСОВАНО


«ГК ОЛИМПСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.А.ГОЛОВЛЕВ

28.07.2010





о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории объекта: «Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. *планировка и* Красная Поляна: Котельная N 19/5»

Проект межевания территории олимпийского объекта: «Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»- разработан в соответствии с заданием на разработку Проекта планировки и проекта межевания.

Целью проекта является разработка градостроительной документации «Проект межевания», для размещения котельной № 19/5.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Гострострой России:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- ФЗ 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 РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2008 N 443, от 06.11.2008 N 807, от 07.11.2008 N 821, от 31.12.2008 N 1086, от 26.02.2009 N 177, от 27.07.2009 N 613, от 19.01.2010 N 10, от 05.02.2010 N 57, от 04.03.2010 N 120, от 25.03.2010 N 182, от 22.04.2010 N 276, от 01.06.2010 N 389, от 10.06.2010 N 425, от 28.07.2010 N 572, от 18.08.2010 N 637, от 08.09.2010 N 696);
- ФЗ от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

**1. Размещение территории проектирования**  
Территория разработки проекта планировки и межевания расположена в пос. Красная Поляна Адлерского района г. Сочи. Площадь проектируемой территории составляет – 1585,4 кв.м.

**2. Цели и задачи проектирования разработки проекта планировки и межевания**  
Проект планировки и межевания разработан в целях размещения олимпийских объектов федерального значения и инвестиционных объектов спортивного, рекреационного и коммунально-бытового назначения.

Задачей проекта планировки и межевания является определение границ размещения объектов Программы в соответствии с Постановлением Правительства РФ №443 от 11.06.2008 г.  
Предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки.

Проект планировки и межевания территории п.п. 140 «Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. администрация Красная Поляна с переводом на природный газ Краснодарского края,

подготовлен на основании договора и в соответствии с ФЗ № 310 от 1 декабря 2007 года «об организации и о проведении XXII олимпийских игр 2014 года в городе Сочи, развитии города как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Параметры планируемого развития территории, сведения о функциональном назначении объекта

3.1. Определение границ земельных участков для размещения олимпийских объектов и объектов, прилегающих к ним территорий

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории». Это решение основано на проекте планировки.

В конце раздела приведены координаты поворотных точек земельного участка (в геодезической системе координат).

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ по Программе *	№ участка	Наименование показателя	Расчетная площадь, м <sup>2</sup> **
140	A.1.3	Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция): котельная №19/5	1585,4

\* Программа строительства Олимпийских объектов и развитие города Сочи как горноклиматического курорта. Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2008 N443, от 06.11.2008 N807, от 07.11.2008 N821, от 31.12.2008 N1086, от 26.02.2009 N177, от 27.07.2009 N613, от 19.01.2010 N10, от 05.02.2010 №57, от 04.03.2010 №120, от 25.03.2010 N182, от 22.04.2010 №276, от 01.06.2010 N389, от 10.06.2010 № 425, от 28.07.2010 № 572, от 18.08.2010 N 637, от 08.09.2010 N 696)

\*\* Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

3.2. Функциональное назначение

Земля, на которой располагается котельная, парк СУГ и подводящие к ним сети, принадлежит Арендному предприятию «Тепловые сети» Адлерского района.

Котельная предназначена для теплоснабжения административно-бытовых и жилых зданий. Существующая отдельно-стоящая котельная с двумя котлами «У-5,18» и «У-5,38», работающими на угольном топливе предназначена для тепло-снабжения жилых и нежилых зданий микрорайона п. Красная Поляна Адлерского района г. Сочи.

Реконструкция существующей котельной предусмотрена в связи с увеличением потребляемых нагрузок, устарелостью существующего оборудования и переходом на другой вид топлива – сжиженный углеводородный газ с перспективой перевода на природный газ.

3.3. Краткая характеристика инженерно-геологических условий площадки

Инженерно-геологические изыскания №150.08.025(3) ИГ, выполнены в 2009г. ООО «ПИФ «БАЗИС-ГЕО».

Участок изысканий располагается по ул. Заповедной,21 в п. Красная Поляна Адлерского района г. Сочи.

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОУНИСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

Handwritten signature



В региональном плане участок расположен между двумя крупными врезами: реки Бешенки и ручья Мельничного, которые являются притоками реки Мзымты.

Абсолютные отметки участка составляют 573,5-577,0 м. Вдоль северо-западной границы площадки протекает ручей, по которому осуществляется сброс поверхностных вод с верхней части склона. Уклоны поверхности площадки составляют 3-50. Склон частично спланирован, рядом построены частные жилые дома. Непосредственно в пределах участка изысканий и на смежных участках активных оползней и других неблагоприятных явлений и процессов в естественном состоянии склона не отмечено.

Строение площадки строительства характеризуется распространением насыпных (1 слой), суглинистых (2 слой) и щебнистых (3 слой) отложений.

В соответствии с геолого-литологическим строением участка, охарактеризованном тремя слоями, выделено три инженерно-геологических элемента:

- насыпь несележавшаяся (ИГЭ-1), суглинки твердые щебнистые (ИГЭ-2), крупнообломочные щебнистые грунты (ИГЭ-3).
- Наибольшая глубина промерзания почвы составляет 0,3 м.
- Коррозионная активность грунтов площадки к свинцовым оболочкам кабелей – высокая, к алюминиевым оболочкам кабелей – средняя, к углеродистой стали – низкая.

Согласно данным региональных исследований, постоянный водоносный горизонт отмечен в низах древних аллювиально-пролювиальных отложениях на глубинах более 30-40 м.

Подземная вода-среда неагрессивна к железобетонным конструкциям при постоянном и периодическом смачивании; к бетонам марки W6, W8 по водонепроницаемости; слабоагрессивная к бетонам марки W4 и сильноагрессивная к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода.

Подземная вода-среда обладает высокой степенью агрессивности к свинцовым оболочкам кабелей и средней степенью агрессивности к алюминиевым оболочкам кабелей.

При изысканиях встречен довольно выраженный горизонт типа верховодки. Верховодка отмечена в интервале глубин от 5-6 м (появление) до 2-3м (установившийся уровень). За максимальный принимается уровень верховодки на глубине 1,0-1,5 м.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Проектируемая котельная 19/5 расположена в северной части жилой застройки посёлка Красная поляна по адресу: ул. Заповедная, 21. Улица Заповедная имеет категорию главной улицы согласно «Проекту планировки населённых пунктов Краснополянского поселкового округа». Улица проходит в меридиональном направлении и является основной транспортной связью между объектами, расположенными в северной части, с центром посёлка.

Подъезд к котельной осуществляется по существующему проезду от Заповедной улицы.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Энергоснабжение

Котельная предназначена для теплоснабжения административно-бытовых и жилых зданий.

По размещению котельная относится к отдельно-стоящим. Схема теплоснабжения – независимая, открытая, двухтрубная. Источником водоснабжения являются сети хозяйственно-питьевого водопровода.

«ГК ОЛКМИСТРОЙ»  
СОГЛАСОВАНО

Общая тепловая нагрузка на котельную составляет - 0,68 МВт (0,58 Гкал/ч) с учетом потерь в тепловых сетях (5%) и собственных нужд котельной (3%), в том числе развития Российской Федерации

- на отопление – 0,27 МВт (0,23 Гкал/ч),
- на ГВС – 0,23 МВт (0,2 Гкал/ч).

от «16» 11 2010 г. № 120-ОИ

1. Расход сжиженного углеводородного газа на котельную составляет:

- n максимальный  $B_{г\max}=23,7 \text{ м}^3/\text{ч}$  в ст. усл.;
  - n минимальный  $B_{г\min}=3,54 \text{ м}^3/\text{ч}$  в ст. усл.
2. Расход природного газа на котельную составляет :
- n максимальный  $B_{г\max}=80,0 \text{ м}^3/\text{ч}$  в ст. усл.;
  - n минимальный  $B_{г\min}=12,0 \text{ м}^3/\text{ч}$  в ст. усл.

3. Расчетная мощность электроприемников - 16,15 кВт.

4. Потребление воды в котельной:

- n При максимальном потреблении ГВС составляет 4,725 м<sup>3</sup>/ч;
- n При усредненном потреблении ГВС составляет 2,2 м<sup>3</sup>/ч.

6. Природоохранные мероприятия

Использование сжиженного углеводородного газа (паровая фаза), по сравнению с другими видами топлива, позволяет значительно улучшить санитарно-гигиенические условия в зоне прилегающей к предпрятию, очистить воздушный бассейн от золы, сажи, уменьшить в приземных слоях атмосферы содержание окислов азота, углерода и сернистого ангидрида.

7. Основные параметры территории формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Основные параметры
1	Площадь территории в границах	га	0,07
	Площадь территории в границах проектирования		0,03
2	Общая площадь застройки	м.кв.	86
	в том числе:		
	подземной	м.кв.	33
3.	Расчетная производительность котельной	$\frac{\text{Гкал/час}}{\text{МВт}}$	0,43 /0,5
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	49
5.	Котельная полностью автоматизированная (без постоянного обслуживающего персонала с выводом параметров на диспетчерский пункт)	чел.	7

СОГЛАСОВАНО

«ГК ОЛМИСТРОЙ»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Л.ГОЛОВЛЕВ

28 ОКТ 2010

РосНИИПИ Урбанистики, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Басейная, 21.

Тел. (812) 375-75-07, факс (812) 374-02-47



./окупания по плану Проекта «Котельная №19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция) Котельная №19/5

Таблица 3

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы: «Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция): котельная №19/5»

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровые участки в границах участка межевания, (площадь, м <sup>2</sup> )
№ 140	A.1.3	Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция): котельная №19/5	1585,4	23:49:0420007:99 (52,5) 23:49:0420007:106 (380,5) 23:49:0420007:117 (1071,0) 23:49:0420007 (81,4)

\* Программа строительства Олимпийских объектов и развитие города Сочи как горноклиматического курорта. Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 г. №91 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2008 №443, от 06.11.2008 №807, от 07.11.2008 №821, от 31.12.2008 №1086, от 26.02.2009 №177, от 27.07.2009 №613, от 19.01.2010 №10, от 05.02.2010 №57, от 04.03.2010 №120, от 25.03.2010 №182, от 22.04.2010 №276, от 01.06.2010 №389, от 10.06.2010 № 425, от 28.07.2010 № 572, от 18.08.2010 № 637, от 08.09.2010 № 696).

Обмеры площадей выполнены ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

ГК «СТАНСТРОЙ»  
ИСПРАВЛЕННОМУ ВЕРНУТЬ  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГОЛОВЛЕВ Ю.Д.

28 ОКТ 2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛЕКССТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Д.ГОЛОВЛЕВ

28 ОКТ 2010

РосНИИХ Проектники, 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Басеинная, 21.  
Тел. (812) 373-75-07, факс (812) 374-02-47

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «16» 11 2010 г. № 120-ОИ

Таблица 4

Координаты поворотных точек участка А.1.3 (Котельные N 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция): котельная №19/5)

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	271.009	54.534	24.444	54900.15	96972.89
2	91.067	325.601	9.614	54914.33	96992.8
3	268.86	54.461	1.32	54922.26	96987.37
4	93.828	328.289	16.233	54923.03	96988.44
5	277.495	65.784	33.936	54936.84	96979.91
6	262.457	148.241	32.507	54950.76	97010.86
7	270.46	238.701	8.508	54923.12	97027.97
8	181.169	239.87	8.487	54918.7	97020.7
9	93.393	153.264	2.774	54914.44	97013.36
10	258.793	232.057	11.374	54911.96	97014.61
11	185.039	237.096	29.256	54904.97	97005.64
12	266.429	323.525	13.768	54889.08	96981.08

Площадь участка составляет 1585,4 м<sup>2</sup> (в горизонтальной проекции)

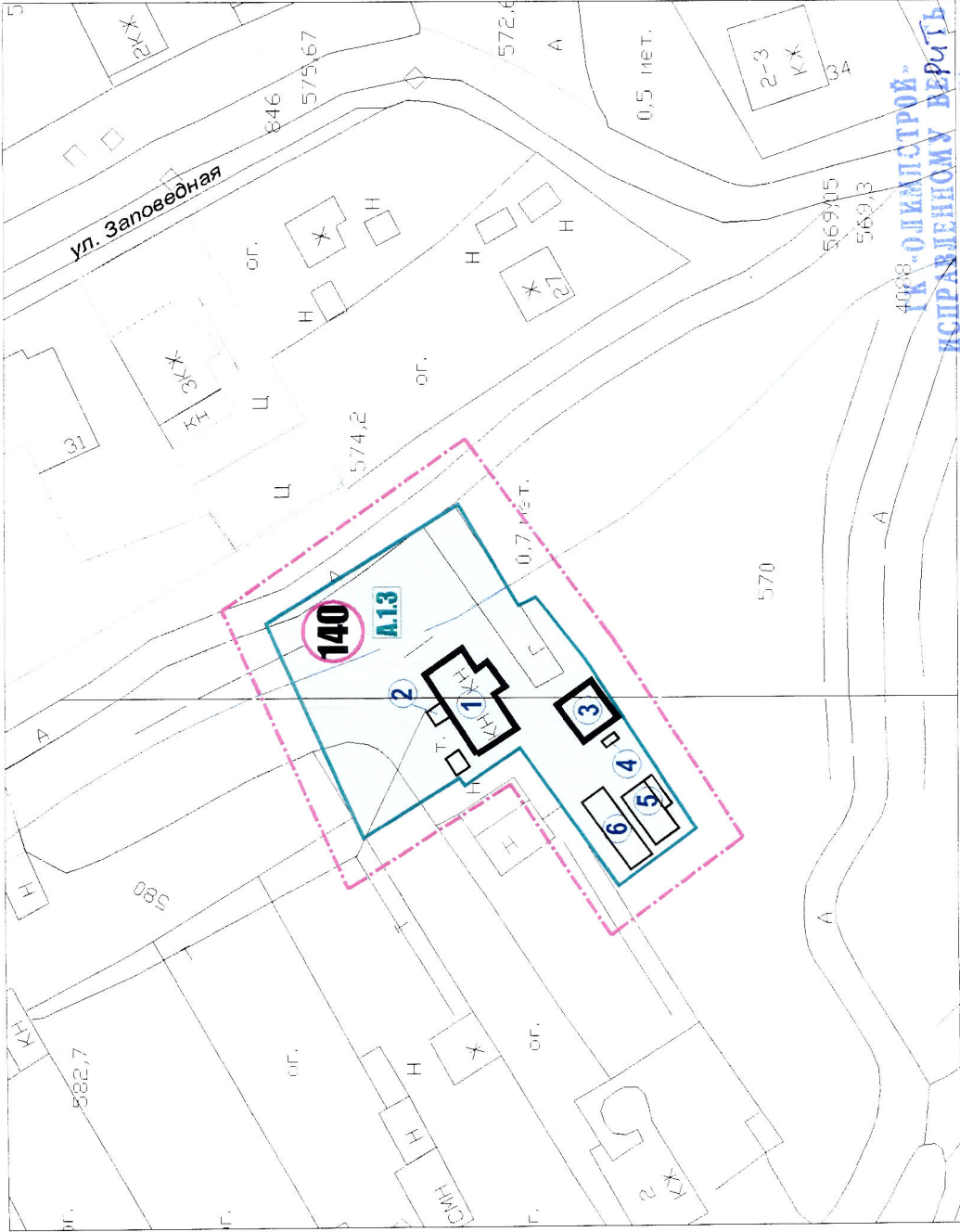


Разработка документации по планировке территории под объект Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"

Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/5

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов строительства Программы

Масштаб 1 : 1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

- 1. Здание котельной
- 2. Дымовая труба
- 3. Блочно-модульная котельная
- 4. Дымовые трубы
- 5. Резервуарная установка СУГ (подземная) V=8.5 м3 каждая - 2 шт.
- 6. Площадка АЦ СУГ

28 ОКТ 2010  
ГОЛОВЛЕВ Ю.Л.  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
Граница разработки документации по планировке территории

Границы зон планируемого размещения объектов строительства Программы

Границы объектов Подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта"

Номера объектов Программы строительства

А.13

140

Роза ветров

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «16» 11 2010 г. № 120-ОИ

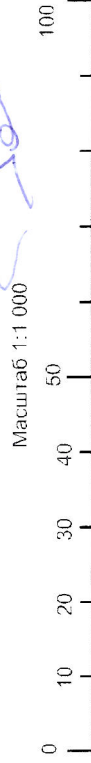
ОБЪЕКТЫ ПРОГРАММЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ


№ п.п.	№ № ПП	Наименование объекта	Ответственный исполнитель
Подпрограмма «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта»			
Инженерная инфраструктура			
А	140	Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)	Администрация Краснодарского края, администрация г. Сочи

ПРОГРАММА  
Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991 с учетом изменений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 08.09.2010 № 696

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Л.ГОЛОВЛЕВ

28 ОКТ 2010



	Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	подписана линия Г.С. 2.78.192.1026.0- 7810234218-03201-2 от 26 декабря 2008 г.
ММЦ		
Разработка документации по планировке территории под объект Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"		
Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/ 5		
наименование чертежа:	Г.П. 1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов строительства Программы	
руководитель ММЦ	Медведев Ю.Ф.	
гл. архитектор проекта	Бобров В.В.	
гл. инженер проекта	Медведев М.Ю.	
архитектор	Пчепкина М.Н.	
2010 г.		

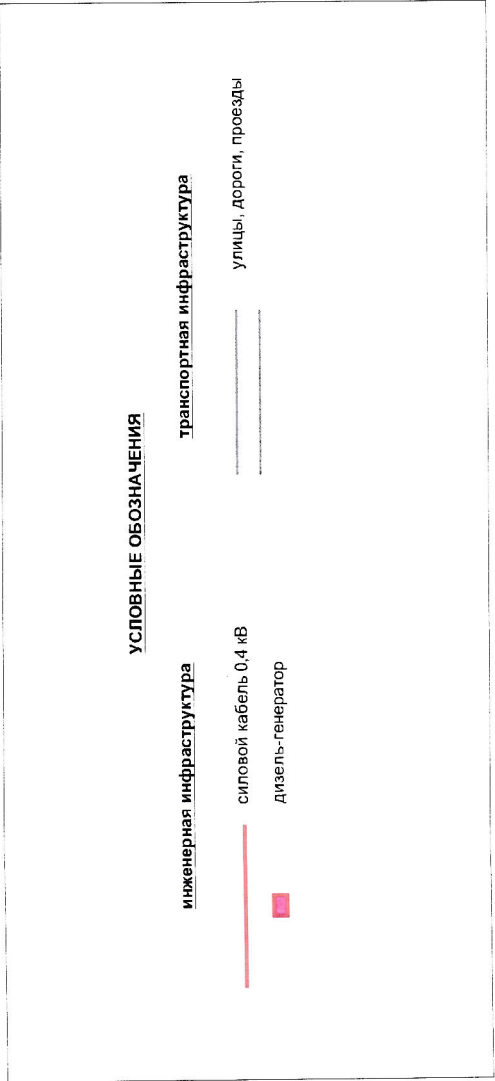
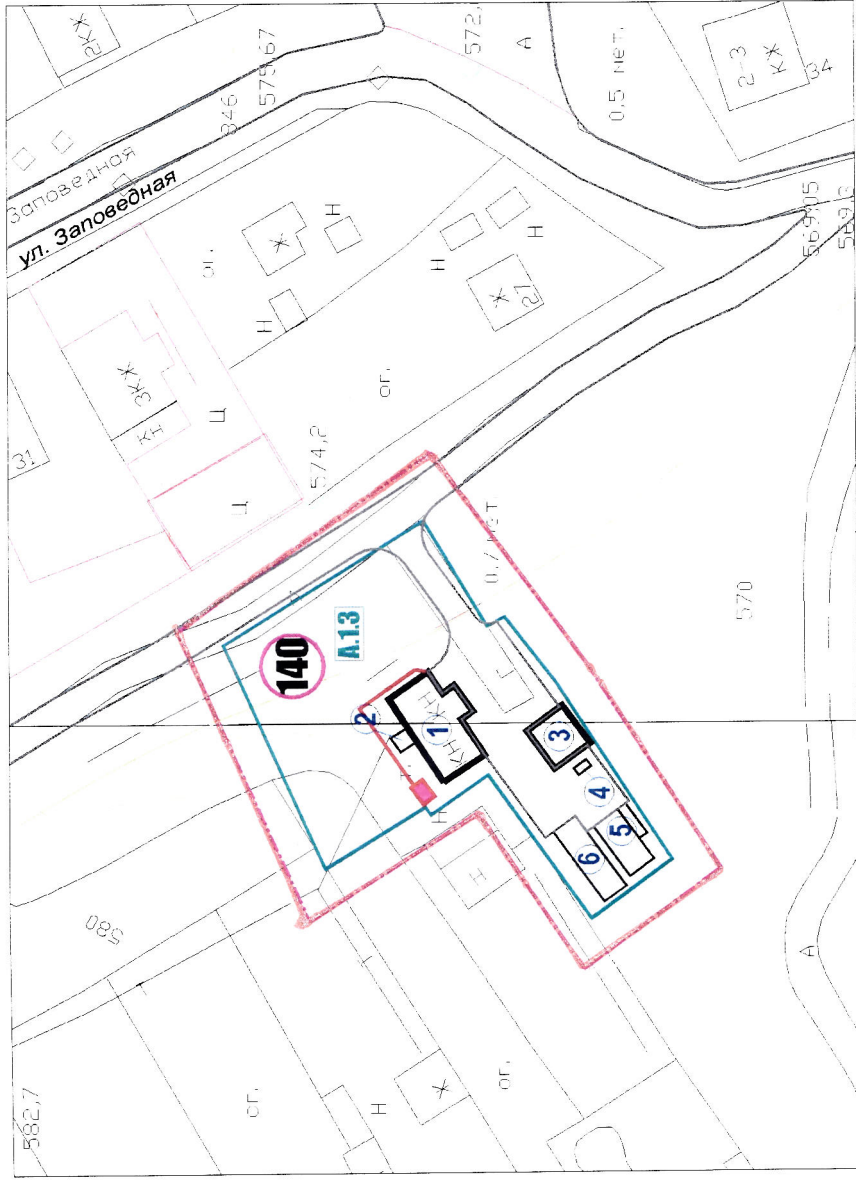


Разработка документации по планировке территории под объект Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"

Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/5

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Масштаб 1 : 1000



ОБЪЕКТЫ ПРОГРАММЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№№ п.п.	№№ ПП	Наименование объекта	Ответственный исполнитель
Подпрограмма «Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта»			
Туристические объекты			
Инженерная инфраструктура			
A	140	Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)	Администрация Краснодарского края, администрация г. Сочи

ПРОГРАММА\* Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991 с учетом изменений утвержденных постановлением Правительства РФ от 08.09.2010 №696

«ГК ОУНИСТРОЙ» НАЧАЛЬНИК СДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ Ю.Л.ГОЛОВЛЕВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

- Здание котельной
- Дымовая труба
- Блочно-модульная котельная
- Дымовые трубы
- Резервуарная установка СУГ (подземная) V=8.5 м3 каждая - 2 шт.
- Площадка АЦ СУГ

Граница разработки документации по планировке территории

Границы зон планируемого размещения объектов строительства Программы

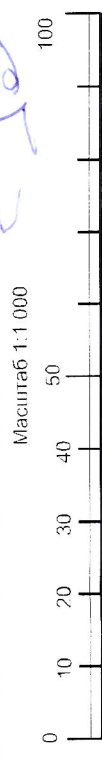
Границы объектов Подпрограммы "Строительство и реконструкция объектов для развития города Сочи как горноклиматического курорта"

Номера объектов Программы строительства

140

140

Минрегион РФ ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	государственная лицензия СРО 701024218-02/2014-2 от 25.06.2014 г.
Разработка документации по планировке территории под объект Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"	
Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/5	
наименование чертежа:	гп 1.2 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
руководитель ММЦ	Медведев Ю.Ф.
гл. архитектор проекта	Бобров В.В.
гл. инженер проекта	Медведев М.Ю.
инженер	Фалева И.В.
архитектор	Пчелкина М.Н.
архитектор	Беляев В.В.



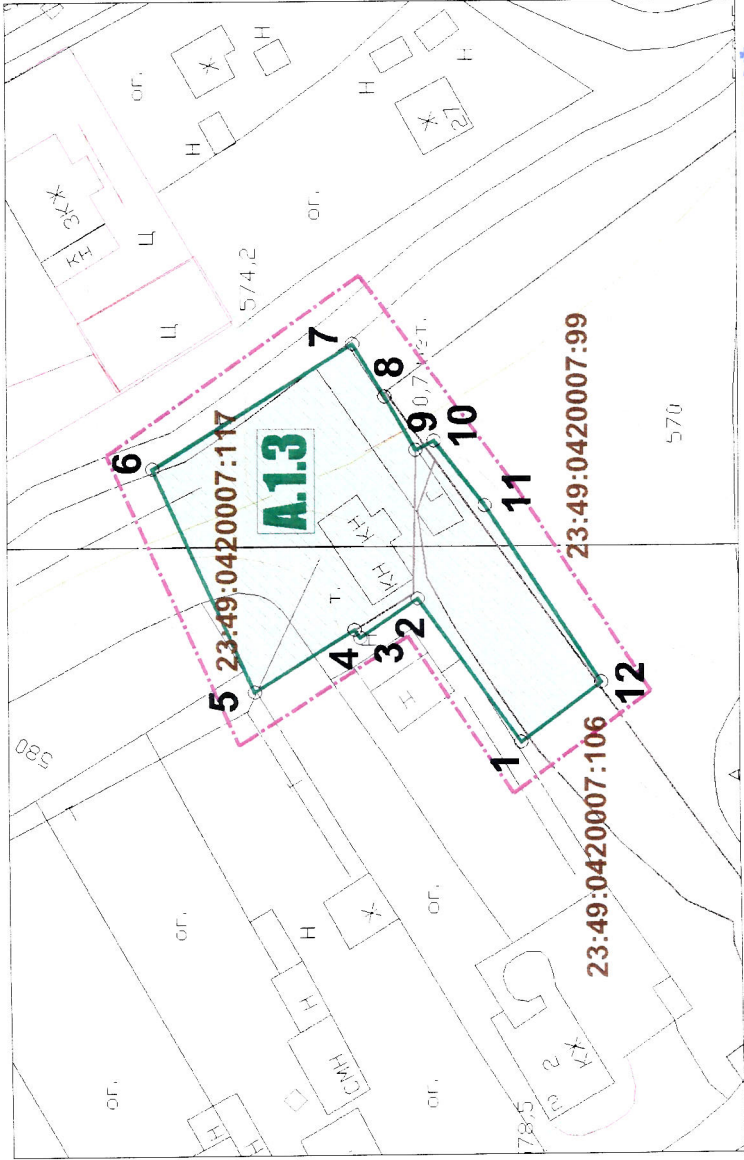


Разработка документации по планировке территории под объект Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"

Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/5

Чертеж межевания территории

Масштаб 1 : 1000



Каталог координат поворотных точек границ участка А.1.3

Номер точки	Угол поворота	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1	271.009	54.534	24.444	54900.15	96972.89
2	91.067	325.601	9.614	54914.33	96992.80
3	268.860	54.461	1.320	54922.26	96987.37
4	93.828	328.289	16.233	54923.03	96988.44
5	277.495	65.784	33.936	54936.84	96979.91
6	262.457	148.241	32.507	54950.76	97010.86
7	270.460	238.701	8.508	54923.12	97027.97
8	181.169	239.870	8.487	54918.70	97020.70
9	93.393	153.264	2.774	54914.44	97013.36
10	258.793	232.057	11.374	54911.96	97014.61
11	185.039	237.096	29.256	54904.97	97005.64
12	266.429	323.525	13.768	54889.08	96981.08

Площадь участка составляет 1585.4 кв.м (в горизонтальной проекции)

Основные параметры территории земельного участка для размещения объекта Программы: «Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция); котельная №19/5»

№ по Программе	Обозначение участка	Наименование	Расчетная площадь, м²	Кадастровые участки в границах участка межевания, (площадь, м²)
№ 140	A.1.3	Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5 в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция); котельная №19/5	1585.4	23.49.04.20007.99 (52.5) 23.49.04.20007.106 (380.5) 23.49.04.20007.117 (971.0)

\* Программа строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Постановление Правительства РФ от 28.12.2007 № 861. Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Постановление Правительства РФ от 11.06.2008 № 443. от 06.11.2008 № 807. от 07.11.2008 № 821, от 31.12.2008 № 1089, от 26.02.2009 № 1177, от 27.02.2009 № 133, от 09.03.2010 № 140, от 03.02.2010 № 167, от 04.03.2010 № 20, от 25.03.2010 № 182, от 25.03.2010 № 276, от 01.06.2010 № 383, от 01.06.2010 № 425, от 28.07.2010 № 572, от 19.08.2010 № 637, от 08.09.2010 № 689. Обмеры площадей выполняются ориентировочно по чертежу в горизонтальной проекции.

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер участка	Наименование участка	Местоположение участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Сведения о правах
1	23.49.04.20007.99	-	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, п. Красная Поляна, по ул. Заповедной	Земли населенных пунктов	Для размещения гостиничного комплекса апартаментного типа	7234.00 кв.м.	Индивидуальная собственность. Муниципальное образование город-курорт Сочи, ИНН 1111111111
2	23.49.04.20007.106	-	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, пос. Красная Поляна	Земли населенных пунктов	Для размещения олимпийских объектов, согласно п.78, 82, 96 Программы строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной Постановлением Правительства	1361.00 кв.м.	Индивидуальная собственность. Муниципальное образование город-курорт Сочи, ИНН 1111111111
3	23.49.04.20007.117	-	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Заповедная, 21б	Земли населенных пунктов	Занимаемый зданием котельной № 19/5	1071.00 кв.м.	

Данные предоставлены Территориальным отделом по городу-курорту Сочи. Управления Федеральной службы государственного кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (Роснедвижимость).

4. 23.49.04.20007, в границах кадастрового квартала

земли неразграниченной государственной собственности

площадь 81,4 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки документации по планировке территории

Граница формируемого земельного участка А.1.3

Номера и координаты поворотных точек границ земельного участка

Земельные участки поставленные на кадастровый учет

(номера участков соответствуют номерам в прилагаемых сведениях государственного кадастра земель)

Мин-регион РФ  
ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт УРБАНИСТИКИ

государственная  
ГС-2.Р-1.02.1026.0-  
7810234218-03701-2  
от 25 декабря 2008 г.

ММЦ  
Разработка документации по планировке территории под объект  
Программы "Котельные № 19/3, 19/4 и 19/5  
в пос. Красная Поляна с переводом на природный газ (проектные и изыскательские работы, реконструкция)"  
Проект планировки и межевания территории Котельной № 19/ 5  
наименование чертежа: Г П 1.3. Чертеж межевания территории  
руководитель проекта  
гл. архитектор проекта  
инженер  
Медведев Ю.Ф.  
Медведев М.Ю.  
Пронина Е.А.  
2010 г.