

Заказчик: ГК «Олимпстрой»

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

Утверждаемая часть

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Краснодарской Федерации
от «27» 07 2011 г. № 106-ОИ

**«Автомобильная дорога по ул. Гагарина под
железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п.
47.3 Программы строительства)**



Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2011

Заказчик: ГК «Олимпстрой»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «27» 07 20 11 г. № 106-ОМ

Утверждаемая часть

**«Автомобильная дорога по ул. Гагарина под
железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п.
47.3 Программы строительства)**

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Л. А. МОНОСОВ

Директор



Коваленко Д.П.

21 июля 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар 2011**

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА
Утверждаемая часть

от «27» 07 2011 г. № 106-0И

№ 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	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	6	3-8
4	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	9
5	Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000	1	1	10
6	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	11

21 июля 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
главный специалист отдела
градостроительного проектирования
Е.В. Писоренко



Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории для размещения олимпийского объекта:

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «27» 07 2011 г. № 106-ОИ

«Автомобильная дорога по ул. Гагарина под железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского (проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п. 47.3 Программы строительства).

Характеристики планируемого развития территории для размещения олимпийского объекта

1. Цели и задачи

Проект планировки территории для размещения олимпийского объекта: **«Автомобильная дорога по ул. Гагарина под железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского (проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п. 47.3 Программы строительства)** подготовлен на основании договора, заключенного с ГК «Олимпстрой», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, а также в соответствии с Федеральным законом 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».

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий и определения границ зон планируемого размещения олимпийского объекта, а так же, установления границ формируемого земельного участка, предназначенного для размещения указанного олимпийского объекта.

Целью разработки проектной документации по объекту «Автомобильная дорога по ул. Гагарина под железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского (проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п. 47.3 Программы строительства) является применение оптимальных, обоснованных, экономически целесообразных и инженерно-технических решений по реконструкции магистрали, ее конструктивных элементов, дорожных сооружений или их частей.

Используемая система координат – МСК 23 города Сочи.

В принятой Постановлением Правительства Российской Федерации «Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» намечен широкий перечень мероприятий по модернизации существующей инфраструктуры в г. Сочи, к числу которых относится и реконструкция ул. Гагарина.

21 ИЮЛ 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

Улица Гагарина расположена в Центральном районе города Сочи Краснодарского края и является магистральной улицей общего городского значения регулируемого движения. Реконструируемый участок улицы обеспечивает транспортную связь между улицами Чайковского и Дюкассой. Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации 27.07.2011 г. № 106-011

Так как улица Гагарина расположена в центральной части города, район проектирования характеризуется плотной городской застройкой, состоящей из жилых, административных и общественных зданий.

Пропуск транспортных средств осуществляется по двухполосной проезжей части в прямом и обратном направлениях. Загруженность улицы автотранспортом создает неблагоприятные условия для движения, а именно – снижение скорости, повышение аварийности, ухудшение экологической обстановки. В дальнейшем прогнозируется увеличение интенсивности движения, поэтому для снижения негативной обстановки и повышения эксплуатационных качеств, проектом предусматривается реконструкция улицы Гагарина, с доведением ее параметров до показателей магистральной улицы общего городского значения регулируемого движения.

Площадь зоны планируемого размещения олимпийского объекта составляет - 10180,74 кв. м, в том числе:

- 4618,38 кв. м - площадь формируемого земельного участка для размещения олимпийского объекта;

- 5562,36 кв. м – площадь земельного участка, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства.

Территория проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

1. Жилая (многоэтажной застройки до 9 этажей);
2. Производственная (инженерной и транспортной инфраструктур);
3. Общественно-деловая (многофункциональная общественно-деловая застройка).

2. Принципиальные проектные решения

Проектной документацией предусмотрены строительство, замена и полное восстановление конструктивных элементов улицы, дорожных сооружений и их частей, с доведением их состояния до уровня установленных допустимых значений и технических характеристик категории реконструируемой дороги, позволяющего обеспечить нормативные требования к ее потребительским свойствам в период до очередного капитального ремонта или реконструкции. Работы по реконструкции выполняются комплексно на всем протяжении рассматриваемого участка.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

21 ИЮН 2011

Проектной документацией предусмотрено:

а) по земляному полотну:

- доведение плана и продольного профиля до нормативных значений;
- доведение геометрических параметров земляного полотна до нормативных значений;

б) по дорожным одеждам:

- устройство новой дорожной одежды на основных направлениях;
- устройство дорожной одежды на примыканиях и съездах;

в) по элементам обустройства автомобильных дорог:

- обустройство реконструируемого участка новыми дорожными знаками, ограждением;
- нанесение постоянной разметки после реконструкции;

г) перенос и переустройство инженерных коммуникаций:

- перекладка и вынос существующих сетей зоны из реконструкции улицы;
- строительство новых веток ливневой канализации;
- защита и переустройство инженерных сетей;
- устройство системы наружного освещения реконструируемых участков улицы.

21 июля 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОСТ. Л. С. С. В. А. Н. О.
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

3. Технико-экономическая характеристика линейного объекта

Проектной документацией предусматривается реконструкция улицы Гагарина. Ширина проезжей части, количество полос и скорость движения потока, должны быть достаточными для бесперебойного пропуска транспортных средств.

Нормы и технические условия проектирования реконструируемого участка определены в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений» на основании технического задания и приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Технические нормативы

Технические параметры	Ед. изм.	Значение
1	2	3
Категория дороги		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

Расчетная скорость движения	м/ч	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> 60* Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «<u>27</u>» <u>07</u> 20<u>11</u> г. № <u>106-ОИ</u> 3,5; 4,0 </div>
Общее количество полос движения	т.	
Ширина полосы движения	м	
Ширина проезжей части	м	
Ширина краевой предохранительной полосы	м	-
Наименьшая ширина разделительной полосы	м	2,0
Наименьшая ширина пешеходной части тротуара	м	3,0
Наибольший продольный уклон	‰	70*
Наименьший радиус кривых в плане	м	100*
Наименьший радиус вертикальных кривых:		
- выпуклых	м	1500*
- вогнутых	м	500*
Расчетные нагрузки:	-	
- для мостовых сооружений и водопропускных труб	-	A-14, H14
- для конструкций дорожной одежды	H	220
Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	Капитальный, щебеночно-мастичный асфальтобетон

Примечание - * снижение основных параметров плана и продольного профиля улицы, в соответствии с таблицей 7 «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений».

21 ИЮЛ 2011
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО

4. Основные технико-экономические показатели

Целью разработки проектной документации по объекту «Автомобильная дорога по ул. Гагарина под железнодорожным путепроводом в районе ул. Чайковского (проектные и изыскательские работы, реконструкция)» (п. 47.3 Программы строительства) является применение оптимальных, обоснованных, экономически целесообразных и инженерно-технических решений по реконструкции магистрали, ее конструктивных элементов, дорожных сооружений или их частей.

Утверждено
максимальным, обоснованным,
регионального развития
Российской Федерации
от «27» 07 2011 г. № 106-01

Технико-экономические показатели на реконструируемый участок улицы приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели

Наименование	Измеритель	Показатели
1	2	3
Вид строительства	-	Реконструкция
Категория дороги	-	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Строительная длина	км	0,135
Расчетная скорость движения:	км/ч	60
Ширина проезжей части	м	15,0 – 18,5
Ширина разделительной полосы	м	2,0 – 8,0
Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	Капитальный, щебеночно-мастичный асфальтобетон
Мосты и путепроводы	шт./п.м	1/56,1
Габариты сооружений	м	-
Расчетные нагрузки:		
- для мостовых сооружений и водопропускных труб	-	A-14, H14
- для конструкций дорожной одежды и проверки устойчивости земляного полотна	кН	220
Строительная длина и категория подъездов	-	21 ИЮЛ 2011 ГК «ОЛИМПСТРОЙ» СОГЛАСОВАНО ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ Е.В. ПИСОРЕНКО
Развязки в разных уровнях	шт.	-

Инженерная оценка стоимости строительства в ценах I квартала 2011 г.	тыс.руб.	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Утверждено приказом Министерства регионального развития Российской Федерации</p> <p>от «<u>27</u>» <u>07</u> 20<u>11</u> г. № <u>106-ОИ</u></p> </div>
Всего (с НДС)	тыс.руб.	

Исполнитель



А.В. Королева

21 июля 2011

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко

