



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «26» февраля 2013 г.

№ 29-ОИ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания) для размещения этапа
«Спецавтопарк по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП)
(для размещения 229 автобусов)» олимпийского объекта
«Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию
пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников
и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр
2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»**

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3618; 2009, № 1, ст. 19; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3592; № 52, ст. 6455; 2010, № 32, ст. 4298, 2011, № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4591, ст. 4593, 2012, № 50, ст. 6958, № 53, ст. 7602), пунктом 26 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 2, ст. 113; № 25, ст. 2978; № 46, ст. 5333; № 47, ст. 5481; 2009, № 3, ст. 389; № 10, ст. 1225; № 31, ст. 3948; 2010, № 4, ст. 408; № 7, ст. 759; № 11, ст. 1215; № 14, ст. 1652; № 18, ст. 2244; № 23, ст. 2849; № 25, ст. 3183; № 31, ст. 4267; № 34, ст. 4489; № 37, ст. 4709; № 44, ст. 5696; № 47, ст. 6133; № 49, ст. 6527; № 50, ст. 6710; 2011, № 2, ст. 304; № 4, ст. 615; № 10, ст. 1386, ст. 1389, ст. 1407; № 13, ст. 1768; № 15, ст. 2136; № 17, ст. 2435; № 20, ст. 2832; № 21, ст. 2969;

№ 26, ст. 3810; № 34, ст. 4979; № 35, ст. 5088; № 36, ст. 5158; № 37, ст. 5253; № 38, ст. 5388; № 43, ст. 6084; № 47, ст. 6661; № 50, ст. 7386, ст. 7400; 2012, № 1, ст. 197; № 3; ст. 441; № 6, ст. 672; № 8, ст. 1036, ст. 1041; № 13, ст. 1518; № 17, ст. 2006; № 20, ст. 2550, ст. 2551; № 23, ст. 3018; № 27, ст. 3747, ст. 3748; № 32, ст. 4551; № 36, ст. 4913; № 38, ст. 5104; № 40, 5443; № 41, ст. 5619; № № 46, ст. 6353; ст. 6354; № 51, ст. 7217; № 52, ст. 7511; № 53, ст. 7929, ст. 7930; 2013, № 2, ст. 89; № 3, ст. 208), на основании писем Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта от 11 февраля 2013 года № ГГ-Д20-4364, администрации Краснодарского края от 6 февраля 2013 года № 04-89/13-05 **приказываю:**

1. Утвердить представленную Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта и согласованную администрацией Краснодарского края прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения этапа «Спецавтопарк по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП) (для размещения 229 автобусов)» олимпийского объекта «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 января 2011 года № 1-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения этапа «Спецавтопарк по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП) (для размещения 229 автобусов)» олимпийского объекта «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Заместитель Министра



Ю.У. Рейльян



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 26.01.2013 г. № 29-04

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Г.С. ГУБИН

11 ФЕВ 2013

МУП города Сочи "Муниципальный институт генплана" г. Сочи, ул. Советская, 40,
тел.: (8622) 64-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (8622) 64-82-83
для корреспонденции: 354061 г. Сочи, ул. Советская, 26, e-mail: migsochi@mail.ru, www.sochiarch.ru

Договор № 11-160/0004/98/12-П

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНПЛАНА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта:
«Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта
для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в
г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

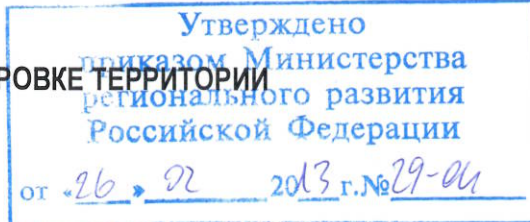
«Спецавтопарк по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП) (для размещения 229 автобусов)»

ЗАКАЗЧИК:	Автономная некоммерческая организация "Транспортная дирекция Олимпийских игр"	И.о. директора Приказ № 75-л от 30.10.12 г. Начальник управления проектирования	Пешнов С.Н. Абрамова И.Ю.
ТОМ 1	Основная часть проекта планировки территории Положение о размещении объектов капитального строительства Графическая часть	Нач. отдела ПРИРГ ГАП Исполнитель Нормоконтроль	Мельникова О.В. Шайтаренок Е.А. Деева Е.В. Абрамова И.Ю.

2013 г.

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
А.А. ФАДУЛОВ
«11» 02. 2013 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ



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 1

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1	Чертеж красных линий, линий обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:1000.	ГП-1
2.2	Карта зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ГП-2

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАБСТОВ

«11» 02. 2013 г.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) олимпийского объекта: «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». «Спецавтопарк по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП) (для размещения 229 автобусов)», пункт 26 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта – далее: «Спецавтопарк по ул. Голенева», разработана на основании договора № 11-160/0004/98/12-П.

Целью проекта является разработка градостроительной документации территории, осваиваемой для размещения олимпийских объектов, объектов развития города Сочи как горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 года № 820);
- ФЗ от 01.12.2007 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»;
- «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» (в редакции Решения Городского собрания Сочи от 12.12.2011 года № 210).

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории».

1.2. Характеристики планируемого развития территории проектирования

1. Зона планируемого размещения олимпийского объекта: «Спецавтопарк по ул. Голенева», расположена в Центральном районе г. Сочи по ул. Голенева, 7.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 87616 кв.м. (8,7 га.).

В настоящее время на проектируемой территории размещаются здания и сооружения, подлежащие сносу.

Границами участка служат:

- с севера – местный проезд (ул. Макаренко), участки индивидуальной жилой застройки, гаражи со вспомогательными строениями, ИЧП «Курьер 1», ПО «Коопторг»;
- с востока и юго-востока – участки индивидуальной жилой застройки;
- с юга – здания и сооружения аварийно-профилактической службы технического узла магистральных связей и телевидения №1;
- с юго-запада – территория МУП «САХ»;

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДУСТОВ

«11» 02. 2013 г.

- с запада – территория ветлечебницы, индивидуального жилого дома, строящейся транспорт-
ной развязки на пересечении ул. Пластунская и ул. Макаренко

Ближайшая существующая жилая застройка расположена от проектируемого ограждения
промплощадки спецавтопарка на расстоянии:

- с северной стороны (ул. Макаренко) – от 6 до 39 м.;
- с восточной стороны – от 4 до 28 м.;
- с юго-восточной и южной сторон (ул. Голенева) – от 7 до 40 м.;
- с северо-западной стороны – 5 м.

Основными магистральными улицами с дорогами общегородского значения в районе размеще-
ния спецавтопарка являются:

- ул. Пластунская, проходящая в 60 м западнее границы участка;
- ул. Транспортная, проходящая в 80 м южнее участка (за ул. Голенева).

Согласно «ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования го-
род-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах:
"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров; "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка до 36 мет-
ров; "ОД-1" - многофункциональная общественно-деловая застройка; "ИТ" - зона инженерной и
транспортной инфраструктур.

Участок формируется из сформированных земельных участков с кадастровыми номерами:
№ 23:49:0205016:1013, № 23:49:0205016:1066, № 23:49:0205016:255, № 23:49:0205017:62 и из земель
государственной собственности из кадастровых кварталов № 23:49: 0205016, № 23:49: 0205017.

Установленный и планируемый вид разрешенного использования земельного участка постоянно-
го отвода олимпийского объекта:

- с кадастровым № 23:49:0205016:1013 – для размещения этапа «Спецавтопарк по ул.Голенева в Цен-
тральном районе г.Сочи (ПАТП) (для размещения 229 автобусов) олимпийского объекта «Специализи-
рованные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для
перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года
в г. Сочи (проект. и изыскат. работы, строит.)»;

Установленные виды разрешенного использования земельных участков в границах сервитута на
период строительства олимпийского отвода для прокладки инженерных коммуникаций (водовод, теп-
лотрасса):

- с кадастровым № 23:49:0205016:1066 – для размещения объекта "Автомобильная транспортная раз-
вязка в двух уровнях на пересечении ул. Пластунской и ул. Макаренко - нижний съезд ("Макаренко")
(проект. и изыскат. работы, строит.)";
- с кадастровым № 23:49:0205016:255 – для индивидуального жилищного строительства;
- с кадастровым № 23:49:0205017:62 – для размещения гостиницы.

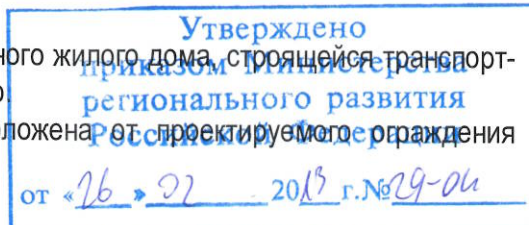
«Объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов
использования на соответствующем земельном участке» является вспомогательным видом разрешён-
ного использования земельных участков, разрешённым на территории всех земельных участков.

2. Цели и задачи проекта планировки и межевания.

Целью проекта является разработка документации по планировке территории (проект планиров-
ки и проект межевания) осваиваемой территории для размещения объектов развития города Сочи как
горноклиматического курорта и объектов прилегающих территорий и в соответствии с Федеральным
законом ФЗ - 310.

Кроме того, проект планировки и проект межевания разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

11.02.2013 г.

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков и сервитутов.

3. Параметры планируемого развития территории.

При планировке территории для размещения объекта: «Спецавтопарк по ул. Голенева», планируется обеспечение устойчивого развития территории, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

3.1 Данным проектом планировки предлагается следующее зонирование проектируемой территории:

1. Участок постоянного отвода объекта федерального значения: «Специализированные автотранспортные парки по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)», площадью – 51448 кв.м., который включает в себя следующие зоны:

- зона размещения объектов капитального строительства объекта федерального значения: «Спецавтопарк по ул. Голенева»;
- зона планируемого размещения зеленых насаждений;
- зона размещения парковок (парковочные места).

В соответствии с проектно-планировочной документацией разработанной ООО «РОСТОВГИПРОШАХТ» территория спецавтопарка функционально разбита на четыре зоны:

- эксплуатационную зону;
- производственную зону;
- административно-бытовую зону;
- зону инженерной инфраструктуры.

В связи со сложным, гористым рельефом существующего земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого предприятия, в целях наиболее рационального использования выделенной площади в границах отвода территория под спецавтопарк спланирована в виде двух террас, сопряженных между собой и с прилегающими по границам участка смежными территориями искусственными сооружениями - подпорными стенками и пандусами.

Эксплуатационная зона предприятия предназначена для организации приема, выпуска и межсменного хранения подвижного состава, производства ежедневного осмотра и других сопутствующих им работ.

Эксплуатационная зона занимает большую часть территории промплощадки спецавтопарка, располагаясь на обеих террасах. На территории эксплуатационной зоны размещаются три контрольно-пропускных пункта (КПП) с площадками под навесами со смотровыми ямами для осмотра автобусов при их выпуске на линию и (или) приеме по возвращении с линии, автомойка и открытые площадки для хранения 229 автобусов.

КПП №1 размещается возле северо-западной границы промплощадки спецавтопарка, вблизи ул. Пластунская и предназначен для приема автобусов при их возвращении с линии.

КПП №2 размещается возле северо-восточной границы промплощадки, перед ул. Макаренко и предназначен только для выпуска автобусов на линию и их приема при возвращении с линии.

Ведущий инженер-проектировщик
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.



КПП №3 размещается возле юго-западной границы территории спецавтопарка, перед ул. Голенева и предназначен только для выпуска автобусов на линию.

Автомойка располагается в западной части участка, она обеспечивает одновременное мытье 2-х автобусов.

Открытые площадки для стоянки автобусов размещаются на всей территории спецавтопарка на свободных от застройки и автопроездов участках с обеспечением противопожарных разрывов от проектируемых и существующих зданий и сооружений.

Всего предусматривается открытых стоянок для 229 автобусов.

Производственная зона предназначается для размещения зданий и сооружений для производства ТО-1, ТО-2 и ТР подвижного состава.

Производственная зона располагается в центральной части территории спецавтопарка, на нижней террасе. На ее территории расположен производственный корпус, в котором будут проводиться все виды технического обслуживания и текущего ремонта автобусов.

С восточной стороны производственного корпуса расположена площадка для хранения отработанных шин.

Административно-бытовая зона проектируемого предприятия размещается в северо-восточной части его территории. Здесь располагается 4-х этажное здание административного корпуса, в котором будут находиться помещения административной службы предприятия, механиков и бытовые помещения для всего водительского состава спецавтопарка.

Вблизи административного корпуса предусмотрена площадка под контейнеры для сбора бытовых отходов.

В состав административно-бытовой зоны также входит бытовой корпус, предназначенный для бытового обслуживания трудящихся, занятых ремонтом и техническим обслуживанием подвижного состава. Бытовой корпус размещается на верхней террасе участка, в плане - напротив производственного корпуса, по высоте - на 6,0 м выше площадки производственного корпуса. Для сообщения трудящихся между корпусами проектом предусматриваются две лестницы.

Зона инженерной инфраструктуры располагается в западной части территории предприятия. В этой зоне размещается установка очистки дождевых вод.

Трансформаторная подстанция 2БКТП-10/0,4 кВ размещается возле бытового корпуса, с его западной стороны.

2. Участки, планируемые под размещение сервитутов на период строительства объекта федерального значения для прокладки инженерных коммуникаций (водовод, теплотрасса), общей площадью - 2193 кв.м.

3.2. Решение по вертикальной планировке участка строительства, размещению основных зданий и сооружений.

Отметки полов проектируемых зданий и сооружений, планировочные отметки земли под все размещаемые заглубленные сооружения, а также поверхности автопроездов, открытых площадок под стоянки автобусов и свободной от застройки территории определены в результате проработки схемы организации рельефа с учетом существующих условий строительной площадки, технологических и транспортных требований.

В настоящее время северная часть участка проектируемого строительства (существующая нижняя терраса участка) нарушена несанкционированными земляными работами, канавами, а также свалками строительного и бытового мусора, металлоотходов.

На участке расположено много зеленых насаждений различных пород (деревьев и кустарников), которые потребуется удалить или пересадить, в том числе: деревьев - 192 шт.; бамбука (заросли) - 43 м².

Существующими зелеными насаждениями покрыты склон и верхняя терраса, примыкающая к ул. Голенева.

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»
А. А. ФАЮСТОВ
«11» 02. 2013 г.

Почвенно-растительный грунт также сохранился только на ненарушенной территории (на склоне и верхней террасе, которые сейчас покрыты древесно-кустарниковой растительностью).

В связи с вышеизложенным, перед началом работ по организации рельефа земельного участка выполняются работы по инженерной подготовке территории строительства, а именно: удаление или пересадка всей расположенной на участке древесно-кустарниковой растительности, срезка и вывоз с территории на санкционированный полигон ТБО строительного и бытового мусора, загрязненного нефтепродуктами грунта, сбор и вывоз на утилизацию металлоотходов, и срезка и вывоз с территории почвенно-растительного грунта.

В связи с тем, что почти половина участка (южная его часть) имеет горный рельеф в виде склона крутизной от 5° до 40° , проектом предусматривается террасная вертикальная планировка площадки с созданием двух террас с перепадом высот между ними в пределах 5-7 м. Для удерживания грунта при организации проектируемого рельефа и предотвращения возникновения оползней проектом предусматривается устройство противооползневых сооружений в виде подпорных стен высотой от 1 до 7 м.

Проектные уклоны спланированной территории на площадке предусмотрены в пределах от 3 до 77 ‰ (на въездных пандусах).

Вертикальная планировка площадки спецавтопарка предусмотрена сплошная, террасная. В основном, планировка площадки строительства выполняется с использованием грунтов, разрабатываемых на самой площадке.

До производства вертикальной планировки производится удаление непригодного для насыпи грунта (бытового мусора и строительных отходов) (3100 м^3).

В начале вертикальной планировки территории производится разработка грунта на участках выемки и перемещение его на участки насыпи (35765 м^3), а также в насыпь перемещается вытесненный грунт, а именно: при строительстве подземных частей зданий и сооружений (5100 м^3), нарезке корыт для дорожной одежды автопроездов, площадок и тротуаров (18602 м^3), нарезке водоотводных канав (530 м^3) и вытесненный грунт на участках озеленения (497 м^3),

В итоге, с учетом поправки на уплотнение грунта насыпей (6987 м^3) в результате вертикальной планировки территории возникает недостаток пригодного для устройства насыпи грунта в объеме 16365 м^3 .

Обратную засыпку необходимо выполнять суглинистым грунтом оптимальной влажности, уплотнение производить послойно до плотности скелета грунта $\geq 1,65 \text{ г/см}^3$.

Отвод поверхностных вод на площадке спецавтопарка предусматривается открытой и закрытой системой по спланированной поверхности и лоткам автопроездов в дождеприемные колодцы с передачей на установку очистки дождевых вод и, далее, в систему существующей городской ливневой канализации (технические условия от 13.12.2011 № 56 МУП г. Сочи «Дирекция заказчика Центрального района»).

После завершения вертикальной планировки территория проектируемого объекта подтоплению или затоплению поверхностными или техногенными водами с прилегающих территорий подвергаться не будет.

Планировочные решения по размещению на участке проектируемых зданий и сооружений приняты с учетом следующих основных требований:

- технологической схемы предприятия;
- существующих природных условий участка строительства;
- зонирования территории;
- обеспечения транспортных связей, как внешних, так и внутренних;
- выполнения строительных, санитарных и противопожарных норм и правил.

Планировка и застройка площадки спецавтопарка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с учетом прокладки внутриплощадочных инженерных сетей.

Площадка спецавтопарка ограждается по периметру ограждением из кирпича высотой 2,00 м., которое возводится по верху подпорных стен переменной высоты. По верху кирпичного ограждения предусматривается установка шумозащитных экранов высотой 2,00 м. Шумозащитные экраны

А. А. Фадеев

«11» 02. 2013 г.

выполнены из акустических панелей, смонтированных между металлическими стойками. Акустические панели составлены из двух оцинкованных и окрашенных стальных листов (лицевой лист имеет перфорацию не менее 30% поверхности) заводского изготовления и слоя негорючего звукопоглощающего материала из минеральной ваты. Панели выпускаются по ТУ5284-001-56506912-03.

Площадь земельного участка, занимаемого площадкой спецавтопарка (в ограждении), составляет 4,31 га.

Проектом также предусматривается строительство внутриплощадочных инженерных сетей.

Прокладка инженерных сетей на площадке запроектирована подземным способом.

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого предприятия приведен на черт. П 4536 – 447 – ПЗУ.2, лист 7.

3.3. Благоустройство территории. Организация пешеходного движения на территории предприятия.

Территория проектируемой площадки спецавтопарка благоустраивается в соответствии с действующими санитарными нормами.

Автопроезды и площадки на территории предприятия устраиваются с асфальтобетонным покрытием, с бетонным бортовым камнем по кромкам.

Тротуары на площадке устраиваются с плиточным покрытием.

Площадка озеленяется посадкой лиственных и хвойных деревьев, кустарников местных пород и посевом газонов. Проектом предусматривается посадка деревьев в количестве 16 шт., кустарников – 228 шт. и посев газонов из многолетних трав на площади 3313,30 м².

Для работающих на площадке предусмотрена установка малых архитектурных форм: скамеек – 10 шт.; урн – 14 шт.; контейнеров-мусоросборников – 2 шт.

Сеть проектируемых тротуаров, а также площадок позволяет организовать рациональное движение трудящихся на площадке спецавтопарка и обеспечить нормальную доступность обслуживающего персонала к каждому сооружению.

3.4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Показатели	Единица измерения	Значение показателей
1	2	3
Участок в границах ограждения		
1. Площадь участка в границах красных линий	га	5,14
2. Площадь площадки в ограждении	га	4,17
3. Площадь застройки	м ²	5652,70
4. Площадь дорожных покрытий и тротуаров в ограждении	м ²	32774,00
5. Площадь озеленения	м ²	3313,30
6. Плотность застройки	%	13,54
Прилегающая территория		
7. Площадь дорожных покрытий и тротуаров за пределами ограждения предприятия	м ²	1608,0
8. Устройство цветников	м ²	335

3.5. Показатель максимальной плотности застройки площадки строительства и его соответствие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК «Олимпстрой»

А. А. ФАДУСОВ

«11» 02. 2013 г.

от «26» 02 2013 г. № 29-аи

Размещение на площадке строительства проектируемых зданий и сооружений осуществлялось с учетом ряда технологических и транспортных требований, а также в соответствии со строительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами.

Плотность застройки на площадке проектируемого предприятия составляет 13,54%.

Размещение зданий и сооружений выполнялось с соблюдением требуемых противопожарных разрывов между ними с учетом категории производств и степени огнестойкости материалов.

Для обеспечения санитарно-гигиенических требований на площадке предусмотрено благоустройство и озеленение территории, установка малых архитектурных форм. Все автопроезды и площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием, тротуары - с плиточным покрытием.

3.6. Инженерная подготовка территории строительства

До начала строительства спецавтопарка проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории.

На участке строительства широко распространены техногенные отложения (насыпные отходы в виде бытового и строительного мусора, загрязненные нефтепродуктами грунты). На территории, свободной от навалов строительного мусора и различных отходов, имеется почвенно-растительный покров.

На склоне и верхней террасе, примыкающей к ул. Голенева, расположено много зеленых насаждений различных пород (деревьев и кустарников), которые потребуется удалить или пересадить, в том числе: деревьев – 192 шт.; бамбука (заросли) – 43 м².

В связи с существующими условиями участка строительства в состав мероприятий по инженерной подготовке территории входят следующие работы:

- вывоз строительного мусора для складирования на действующий полигон ТБО;
- очистка поверхности территории строительства от навалов техногенных отходов и загрязненных нефтепродуктами грунтов с погрузкой на автотранспорт и вывозом для складирования на санкционированный полигон ТБО;
- срезка почвенно-растительного грунта на участке в границах производства работ с вывозом грунта на городской почвенный склад;
- вырубка деревьев с корчевкой пней, срезка кустарников с вывозом порубочных отходов за пределы площадки к месту складирования;
- выполнение вертикальной планировки участка строительства, с перемещением земляных масс согласно разработанного плана земляных масс, а также устройство противооползневых сооружений и подпорных стен.

Перед началом работ по организации рельефа выделенного земельного участка выполняются работы по подготовке территории строительства – очистка поверхности от техногенных грунтов, насыщенных строительными отходами (3100 м³), с погрузкой строительного мусора и техногенных навалов в автотранспорт и вывозом для складирования на санкционированный полигон ТБО.

Затем осуществляется срезка на ненарушенных участках почвенно-растительного грунта общим объемом 5574 м³.

Для озеленения площадки спецавтопарка требуется почвенного грунта в объеме 497 м³. Поэтому при срезке на участке почвенно-растительного грунта требуемый для последующего озеленения территории объем необходимо временно складировать. Излишки почвенного грунта в объеме 5077 м³ будет необходимо вывезти с территории проектируемого строительства на городской центральный почвенный склад для последующего использования при рекультивации нарушаемых земель.

В подготовительный период участок также должен быть расчищен от существующей древесно-кустарниковой растительности.

Согласно расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений, попадающих в зону строительства проектируемого спецавтопарка по ул. Голенева, 7 в Центральном районе г. Сочи, выполненного Управлением по охране окружающей среды и лесопарковому хозяйству администрации г. Сочи, потребуется удалить 180 штук деревьев, срезать 43 м² зарослей бамбука, а также пересадить 12 шт. пальм Трахикарпус Форчуна.

Далее осуществляется организация рельефа в пределах отведенного участка.

Для выполнения террасной вертикальной планировки территории необходимо осуществить значительные работы по устройству противооползневых сооружений и подпорных стен. Искусственные сооружения устраиваются по всему периметру проектируемой территории, а также на границе между нижней и верхней террасами площадки и для устройства пандусов для движения автобусов.

3.7. Транспортная схема обслуживания предприятия. Расчетные объемы перевозок.

Организация движения автомобильного транспорта в целом по создаваемому предприятию разработана на основе принятой технологии и поточности производства для осуществления межменного хранения автобусов на открытых автостоянках, технического обслуживания и ремонта подвижного состава, необходимости обслуживания автотранспортом сооружений и оборудования, осуществления внутренних и внешних перевозок и, в случае необходимости, противопожарного обслуживания объекта.

Вся схема организации движения автобусов по промплощадке спецавтопарка выполнена в увязке с местами размещения въездов на территорию предприятия и выездов с территории.

Обслуживание спецавтопарка будет осуществляться автомобильным транспортом. Для этого на площадке разработана схема внутримплощадочных автопроездов.

Общий объем грузовых перевозок составит 4,854 тыс. т в год.

В течение года на предприятие будут привозиться запасные части и материалы для технического обслуживания и ремонта подвижного состава, автомобильные шины, дизельное топливо для заправки автобусов и готовые к употреблению продукты питания для работающих (4,781 тыс. т).

Вывозиться с предприятия будут изношенные детали автобусов и шины, металлоотходы и твердые бытовые отходы (0,073 тыс. т/год).

4. Архитектурные решения

4.1 Обоснование внешнего и внутреннего вида объекта строительства.

Пространственная, планировочная и функциональная организация.

Площадка спецавтопарка по ул. Голенева в Центральном районе г. Сочи (ПАТП) для размещения 229 автобусов включает комплекс проектируемых зданий и сооружений. Пространственная организация расположения объектов принята с максимальным использованием территории земельного участка, отведенного под спецавтопарк.

Планировочная организация объектов спецавтопарка обусловлена их функциональной взаимосвязью. На площадке строительства предусмотрено размещение основных и вспомогательных зданий и сооружений, обеспечивающих технологические процессы по обслуживанию пассажирского автомобильного транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи.

4.2 Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения

Архитектурно - строительные решения разработаны на основании:

- задания на проектирование Олимпийского объекта, утвержденного Генеральным директором АНО «ТДОИ»;

- технологических заданий, составленных отделами: технологического проектирования, генпланов и транспорта, электро - техническим, теплоснабжения, газоснабжения и вентиляции, водоснабжения и канализации ООО «Ростовгипрошахт»;

- с учетом действующих норм, правил, стандартов, технических условий и требований органов государственного надзора.

В объемно-планировочных элементах производственных и вспомогательных зданий основные

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИА «ОЛИМПСТРОЙ»

А. А. ФАДУСТОВ

«11» 02. 2013 г.

координационные размеры – модульный пролёт, модульные шаги и модульные высоты этажей приняты исходя из функциональных требований и экономической целесообразности в соответствии с ГОСТ 23838-89 «Здания предприятий. Параметры».

Объёмно-планировочные решения зданий и сооружений определены, исходя из технологических и стандартных требований, требований пожарной безопасности, сокращения потерь тепла через наружные ограждающие конструкции, в увязке с архитектурно-планировочными и композиционными общеплощадочными решениями.

Предусматривается простая форма планов зданий, сокращение внутренних стен и перегородок, применение типовых промышленных конструкций и деталей.

Все принятые решения направлены на снижение материалоёмкости, трудоёмкости и сокращение продолжительности строительства.

Сейсмостойкость проектируемых зданий и сооружений обеспечивается целым комплексом антисейсмических мероприятий.

Настоящим проектом предусматривается комплекс зданий и сооружений производственного назначения, здания вспомогательного назначения.

Основными зданиями производственного назначения являются:

Ремонтный блок в составе:

-производственный корпус;

-бытовой корпус;

-автомойка;

-автозаправочные пункты;

-контрольно-пропускные пункты, включающие контрольно-технические пункты для осмотра подвижного состава;

Здания и сооружения вспомогательного назначения:

-административный корпус;

-ограждение;

-противопожарные сооружения;

К сооружениям технического назначения относятся:

-сооружения системы бытовой канализации;

- сооружения системы дождевой канализации;

- трансформаторная подстанция;

- дизельная электрическая станция;

- сооружения противопожарного водоснабжения.

Ремонтный блок в составе:

Производственный корпус

Здание одноэтажное, двухпролетное, с встроенными площадками и пристроенными лестничными клетками, которые обеспечивают функциональное сообщение производственного корпуса с бытовым.

Размеры в плане 54,00х36,00, высота до низа ферм 6,0м, каркас здания металлический, шаг колонн – 6,0м, два пролета по 18,0м.

Наружные стены здания – «сэндвич»-панели.

В здании размещены все помещения производственного назначения, обеспечивающие ежедневное обслуживание и проведение, при необходимости, текущего ремонта транспортных средств.

Бытовой корпус

Здание двухэтажное, двухпролетное,

Размеры в плане 48,00х12,00м; здание каркасно-монолитное, с высотами этажей по 3,0м в чистоте (от пола до потолка).

Шаг колонн в обоих направлениях 6,0м.

от «26» 02 2013 г. № 19-04

Наружные стены здания приняты из фибропенобетонных блоков утепленных снаружи, с последующим оштукатуриванием по сетке и окрашиванием фасадов.

В бытовом корпусе размещены:

- помещения вспомогательного назначения: гардеробные, душевые, уборные;
- служебные помещения;
- помещения технического назначения: тепловой пункт, электрощитовая, вентпомещения и др.

Для сообщения между этажами и обеспечения эвакуации со 2-го этажа проектом предусматриваются две лестницы 1-го типа, размещенные в лестничных клетках.

В уровне 1-го этажа предусмотрены два перехода, по которым работающие проходят в лестничные клетки производственного корпуса.

Автомойка

Здание одноэтажное, состоит из двух блоков, объединенных в единое целое вставкой, обеспечивающей самостоятельные конструктивные решения по блокам:

1-й блок – размеры в плане 36,00х12,00 м, высота до низа конструкций покрытия 4,50 м, каркас металлический, шаг колонн – 6,00 м, пролет – 12,00 м.

2-й блок – кирпичная одноэтажная пристройка с размерами 24,00х6,00 м, высота этажа от пола до потолка – 3,0 м.

Наружные стены:

- для 1-го блока – из «сэндвич» - панелей;
- для 2-го блока – кирпичные с использованием теплоизоляционных плит.

В 1-м блоке размещено помещение мойки автобусов;

Во 2-м блоке расположены помещения:

- вспомогательного назначения: гардеробный блок с душевой и уборной, комната отдыха и приема пищи и др.;
- технического назначения: реагентная, электрощитовая, компрессорная, тепловой пункт, венткамера.

Контрольно-пропускные пункты

На промплощадке спецавтопарка предусмотрены три контрольно-пропускных пункта.

Два контрольно – пропускных пункта №1, №3 предназначены для размещения службы охраны и спецконтроля.

Здание КПП №1, №3 одноэтажное, состоит из двух блоков, объединенных в единое целое вставкой, обеспечивающей самостоятельные конструктивные решения по блокам:

1-й блок – неотапливаемый, размеры в плане 18,0х12,0м, высота до низа балок покрытия 4,50м, каркас металлический, шаг колонн – 6,0м, пролет – 12,0м.

2-й блок – кирпичная отапливаемая пристройка с размерами 12,0х4,8м, высота от пола до потолка – 2,70м.

Наружные стены:

- для 1-го блока – из «сэндвич» - панелей и стального профилированного настила (стенового);
- для 2-го блока – кирпичные с использованием теплоизоляционных плит.

В 1-м блоке размещается пост контроля.

Во 2-м блоке размещены вспомогательные помещения, предназначенные для механиков, диспетчеров, охранников.

Третий контрольно-пропускной пункт, расположенный в непосредственной близости к административному корпусу, кроме размещения службы охраны и спецконтроля, имеет проходную для доступа водителей, рабочих и сотрудников на площадку спецавтопарка.

Здание третьего КПП №2 – одноэтажное, состоит из трех блоков, объединенных в единое целое вставками, обеспечивающими самостоятельные конструктивные решения по блокам:

1-й блок – неотапливаемый, размеры в плане 12,0х18,0м, высота до низа балок покрытия 4,50м, каркас металлический, шаг колонн – 6,0м, пролет – 12,0м.

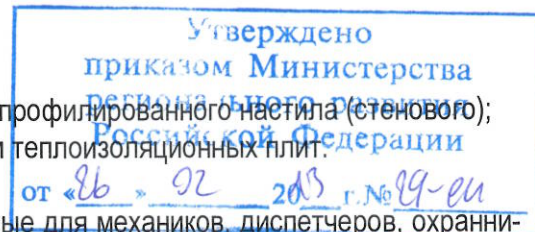
2-й и 3-й блоки – кирпичные отапливаемые пристройки к 1-му блоку с размерами 6,0х4,8м, высота от пола до потолка – 2,7м.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

ПРОЕКТИРОВАН ГИ «Олимпстрой»

А. А. ФАЮСТОВ

«11» 02. 2013 г.



Наружные стены:

- для 1-го блока – из «сэндвич» - панелей и стального профилированного настила (стенового);

- для 2-го и 3-го блоков – кирпичные с использованием теплоизоляционных плит.

В 1-м блоке размещается пост контроля.

Во 2-м блоке размещены помещения, предназначенные для механиков, диспетчеров, охранни-

ков.

Для покрытия производственных блоков зданий применен стальной профилированный настил (кровельный), укладываемый по металлическим прогонам, с последующим устройством кровли из рулонного материала по утеплителю для отапливаемых зданий.

Покрытие пристроек выполняется из сборных железобетонных плит в антисейсмическом исполнении, с последующим устройством кровли из рулонного материала по утеплителю.

Покрытие бытового корпуса запроектировано монолитное железобетонное с последующим устройством кровли из рулонного материала по утеплителю.

Здание вспомогательного назначения:

Административный корпус

Административное здание разрабатывалось с учетом расположения производственных и вспомогательных зданий и сооружений, их функциональной взаимосвязью.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола вестибюля, соответствующая абсолютной отметке 33,95.

Здание четырехэтажное без подвала каркасно-монолитное с шагом колонн 7,2 и 6,0 м.

Высота этажа 3,9 м.

Связь между этажами осуществляется по двум лестничным клеткам шириной марша 1,35 м.

В здании предусмотрено два лифта грузоподъемностью 1000 и 630 кг, $V=1$ м/сек - лифты фирмы ОАО «МОС ОТИС» без машинного помещения. Каждый из лифтов работает обособленно и имеет собственные вызывные кнопочные посты на этажах. Для организации внутреннего пространства используются перегородки двух видов: гипсокартонные системы «КНАУФ» и кирпичные - в мокрых помещениях.

На первом этаже административного корпуса располагаются:

вестибюль с помещением охраны, пожарный пост, комната технических средств охраны, пультовая, комната для забытых вещей, санузлы, в том числе для МНГ, рабочая зона (шоферская, диспетчерская, комната медосмотра, холл для ожидания), а также обеденный зал, вспомогательные помещения и помещения персонала, набор производственных помещений для обеденного зала.

Для загрузки продуктов в столовую предусмотрена разгрузочная площадка. Ширина площадки взята из расчета 3 м для разгрузки одного автомобиля. Над разгрузочной площадкой предусмотрен навес высотой 3,6 м, перекрывающий полностью площадку и кузов автомобиля не менее чем на 1 м.

На втором этаже здания размещаются:

гардеробная с уборными, умывальными и кладовыми, бухгалтерия с главным бухгалтером, касса, архив, комната отдыха для водителей и кабинет здоровья, отдел кадров, помещение механиков, серверная.

На третьем этаже здания размещаются:

гардеробная с уборными, умывальными и кладовыми и кабинеты главного энергетика, организации труда и заработной платы, профориентации, материально - технического снабжения, технико - экономического планирования и маркетинга, начальника отдела эксплуатации, отдел эксплуатации.

На четвертом этаже здания размещаются:

Зал совещаний, кабинет по технике безопасности, начальника производства, главного механика, начальника производственно - технического отдела, главного инженера АТП, заместителя начальника АТП, начальника ОТП с приемной и комнатой отдыха.

Санузлы для маломобильников и служащих административного корпуса, комнаты уборочного

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А. А. ФАДУСТОВ
11.02.2013 г.

инвентаря, предусмотрены на каждом этаже. Необходимые венткамеры располагаются на трех верхних этажах.

Основные объемно-планировочные показатели:

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
		Административное здание	
1	2	3	5
Этажность здания	эт.	4	
Площадь застройки:	м ²	735,1	
Строительный объем :	м ³	10658,4	
Общая площадь	м ²	2516,0	
Полезная площадь	м ²	2180,1	
Расчетная площадь	м ²	1637,1	

4. Границы санитарно-защитной зоны объекта строительства в пределах границ земельного участка.

Ближайшая существующая жилая застройка расположена от проектируемого ограждения промплощадки спецавтопарка на расстоянии:

- с северной стороны (ул. Макаренко) – от 6 до 39 м.;
- с восточной стороны – от 4 до 28 м.;
- с юго-восточной и южной сторон (ул. Голенева) – от 7 до 40 м.;
- с северо-западной стороны – 5 м.

В составе проектной документации разработан раздел 12.3 «Проект обоснования размера ориентировочной (расчетной) санитарно-защитной зоны», согласно которого для удобства привязки результирующую расчетную (ориентировочную) санитарно-защитную зону предложено установить с учетом конкретных условий планировки прилегающего района – с размерами 5,00 м по периметру от ограждения, так как на границе спецавтопарка расчетные концентрации всех компонентов выбросов и уровни шума не превышают гигиенических нормативов, установленных для условий населенных мест. Данный проект согласован Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю (Санитарно-эпидемиологическое заключение №23.КК.04.000.Т.001963.06.12 от 18.06.2012).

5. Характеристика развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры.

5.1. Внутриплощадочные пути и автодороги, и их примыкание к дорогам общего пользования

Для транспортного обслуживания проектируемых зданий и сооружений на площадке спецавтопарка предусмотрены автомобильные проезды, площадки и подъезды с техническими параметрами в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91*[4].

Движение транспортных средств на площадке организовано с устройством необходимых подъездов к зданиям и сооружениям. Автопроезды на площадке устраиваются с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем.

Ширина проезжей части автопроездов принята 7,0 м.

Для межсменного хранения автобусов на территории на свободных от застройки и автопроездов участках предусмотрены открытые площадки.

Общая площадь покрытия автопроездов и площадок составляет 32207 м², в том числе на территории спецавтопарка в пределах ограждения – 30618 м².

На площадке спецавтопарка предусматривается следующий тип конструкции дорожной одежды: верхний слой покрытия из горячего мелкозернистого плотного асфальтобетона типа Б марки II по ГОСТ 9128-2009 толщ. 4,0 см; нижний слой покрытия из горячего крупнозернистого пористого щебе-

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Краснодарского края

от «16» 12 2013 г. № 19-01

Ведущий инженер-проектировщик

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

А. А. ФАДОСТОВ

«11» 02. 2013 г.

ночного асфальтобетона марки II по ГОСТ 9128-2009 толщ. 6,0 см; верхний слой основания из фракционированного щебня по ГОСТ 8267-93, пропитанного вязким битумом, толщ. 8,0 см; нижний слой основания из щебня по ГОСТ 8267-93 толщ. 18,0 см; подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-93 толщ. 20,0 см.

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «26» 09 2013 г. № 99-04

Площадка спецавтопарка связана с существующей сетью автодорог общего пользования. Для этого предусмотрено три оборудованных КПП въезда-выезда, через которые осуществляется выезд автобусов на городские дороги.

Основными магистральными улицами с дорогами общегородского значения в районе размещения спецавтопарка являются:

- ул. Пластунская, проходящая в 60 м западнее границы участка;
- ул. Транспортная, проходящая в 80 м южнее участка (за ул. Голенева).

С северной стороны, непосредственно перед площадкой спецавтопарка, проходит улица Макаренко с дорогой местного значения.

Выезд автобусов с территории спецавтопарка на линию предусмотрен через КПП №2 и №3, соответственно на ул. Макаренко и, далее, по транспортной развязке – на ул. Пластунскую и на ул. Голенева и, далее, на ул. Транспортную.

Въезд автобусов на территорию спецавтопарка при возвращении с линии будет осуществляться с ул. Макаренко через КПП №1.

Проектом предусматривается восстановление дорожного полотна на участке площадью 1589 кв.м, прилегающем к КПП №2 на ул. Макаренко.

5.2. Внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения

Проектом предусмотрен демонтаж существующих и строительство новых инженерных сетей. Параметры коммуникаций будут определены на стадии рабочего проектирования.

Внеплощадочная сеть водопровода.

Проект внеплощадочных сетей водоснабжения выполнен в соответствии с техническими условиями ООО «Югводоканал» от 16.05.2012 №05.3-08/3099.

Подача воды на территорию спецавтопарка предусмотрена от существующего кольцевого водовода Ду=500 мм, пролегающего по ул. Пластунской.

Водопровод прокладывается в две нитки из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR 17 «питьевых» по ГОСТ 18599-2001 диаметром 225 мм.

Протяженность трассы внеплощадочной сети водопровода составляет 57 м. Глубина заложения трубопроводов составляет 1,60 – 2,70 м.

Трубопроводы прокладываются на естественном основании с песчаной подготовкой толщиной 100 мм.

При засыпке трубопроводов из полиэтилена над верхом трубы устраивается защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений.

После прокладки трубопроводов под существующим автопроездом необходимо произвести восстановление нарушенных асфальтовых покрытий автопроезда.

В связи со стесненными условиями строительства граница полосы временного отвода земельного участка на период прокладки сетей водоснабжения принята в границах проезда общего пользования и составляет от 3,6 до 3,9 м. Площадь полосы временного отвода земельного участка на период прокладки сетей водоснабжения составляет 0,0170 га.

Внеплощадочные тепловые сети.

Проект внеплощадочных тепловых сетей выполнен в соответствии с техническими условиями № Т-1/14 от 24.01.2012г., №02-682/12 от 12.03.2012г. (изменение), выданными Муниципальным унитарным предприятием города Сочи «Сочитеплоэнерго» (МУП «СТЭ»).

Точка врезки проектируемых тепловых сетей определена техническими условиями. Врезка выполняется в существующую магистральную теплотрассу 2 Ду500 в районе ул. Голенева, проложенную надземно на отдельно стоящих опорах.

Проектируемый участок теплотрассы монтируется из труб Ду150 и фасонных изделий сталь-

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А. А. ФАЮСТОВ
«11» 02. 2013 г.

ных с тепловой изоляцией из пенополиуретана в защитной оболочке с проводниками-индикаторами системы ОДК по ГОСТ 30732-2006.

На врезке на проектируемых трубопроводах предусматривается установка стальной запорной арматуры. В соответствии с рельефом местности по трассе проектируемой тепловой сети и уклоном проектируемой теплотрассы (от врезки к потребителю) на врезке расположена высшая точка трубопроводов, что требует установки в ней автоматических воздушников. В месте врезки применяются стальные трубопроводы, для установки стальной запорной арматуры и автоматических воздушников. Данный участок стального трубопровода после окончания монтажных работ участки трубопроводов и корпуса арматуры изолируются навесной изоляцией. Для защиты от несанкционированного доступа арматура на врезке устанавливается в запирающемся шкафу.

Прокладка трубопроводов принята:

- на участке от УТ1 до УТ2 надземная на низких отдельно стоящих опорах по незастроенной территории вдоль внутриквартальных дорог или существующего надземного газопровода;
- на участке от УТ2 (2,5м) - подземная бесканальная, далее до УП9 - подземная в непроходном канале;
- на участке от УП9 (12м) - подземная бесканальная, далее - подземная в непроходном канале до ДК1;
- на участке от ДК1 до точки Б (граница проектирования) - подземная бесканальная.

При определении трассировки тепловой сети приняты расстояния по горизонтали и вертикали от проектируемых трубопроводов до существующих сооружений и коммуникаций в соответствии с таблицами Б.1 – Б.3 СНиП 41-02-2003. Прокладка тепловых сетей от УТ2 до т.Б границы участка проектируемого объекта осуществляется под внутриквартальной дорогой в связи с существующей планировкой дорог и проездов, наличием существующих подземных и надземных коммуникаций, плотностью и интенсивностью застройки (собственники земельных участков, расположенных вдоль внутриквартальной дороги не согласовали прокладку тепловой сети по их территории).

При проходе теплотрассы вдоль подпорной стенки, расстояние в свету между фундаментом подпорной стены и наружной стенкой канала - 2.0м, привязка канала к подпорной стене - 2,5 м.

Ширина полосы отвода составляет от 2,7 до 5,0 м. Площадь полосы временного отвода земельного участка на период прокладки сетей теплоснабжения составляет 0,2012 га.

Исполнитель

Деева

Деева Е.В.

Ведущий инженер-проектировщик

ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГП «ОБЛАСТРОЙ»

А. А. ФАЮСТОВ

Фаюстов
«11» 02. 2013 г.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК
ОТДЕЛА РАДОВОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм
О.В. [подпись]
от «10» 10 2013 г. [подпись]

В настоящем документе
Пронумеровано и
скреплено 16 листов,

пронумеровано 18 листов

МУП г. Сочи «Муниципальный
институт генплана»



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:2000

Утверждено

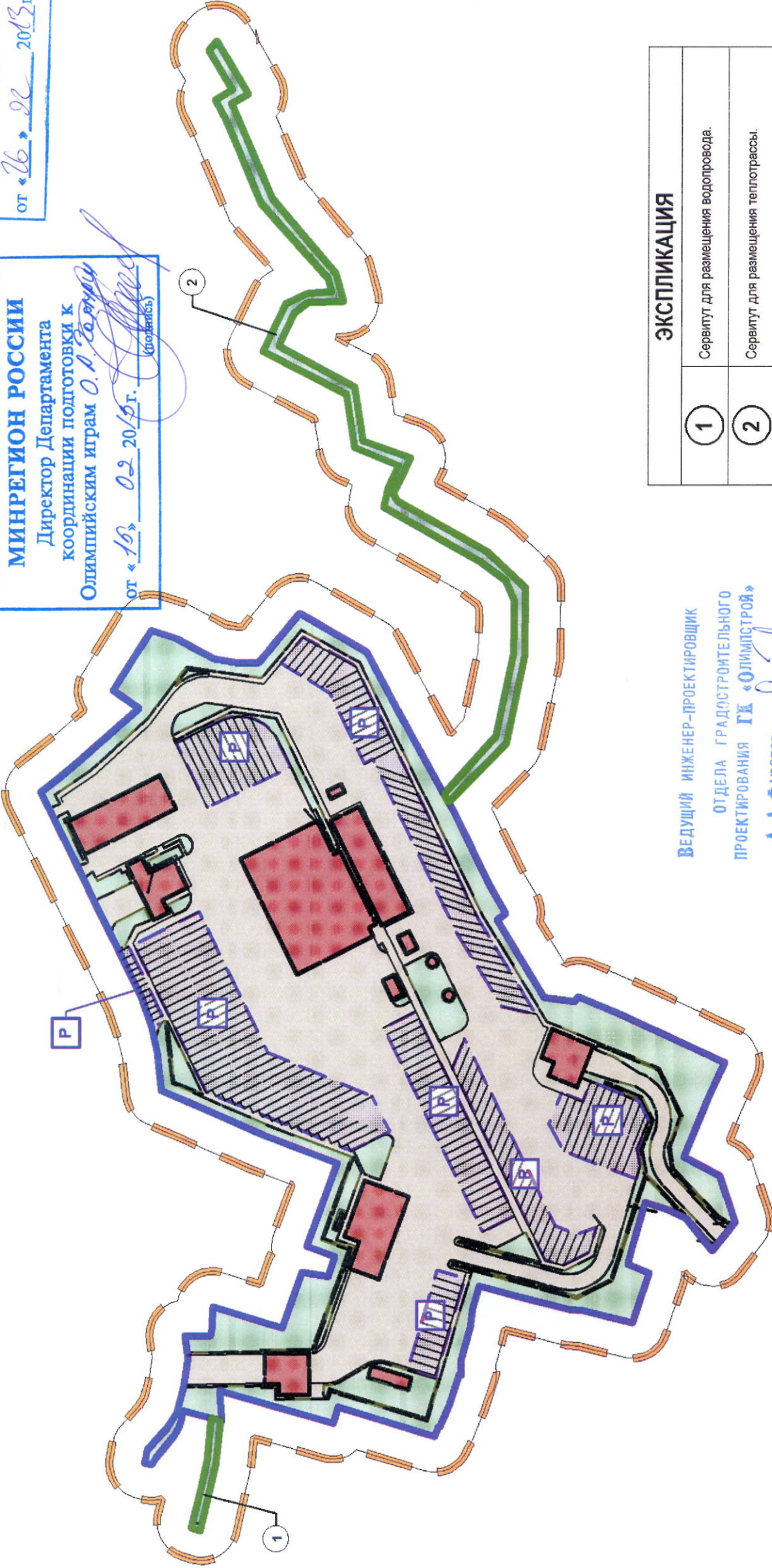
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «16» 22 2013 г. № 29-04

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм О.А. Золотарев

от «16» 02 2013 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
1	Сервитут для размещения водопровода.
2	Сервитут для размещения теплотрассы.

Ведущий инженер-проектировщик
ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГИ «ОЛИМПСТРОЙ»
А.А. ФАДЮСТОВ
«11» 02.2013 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы проектирования	Границы зоны размещения объектов капитального строительства федерального значения: "Специализированные автодорожные парки по обслуживанию пассажирского транспорта для перевозки участников и гостей XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Сервитут для размещения инженерных коммуникаций - сеть водопровода, сеть теплотрассы.		Границы зоны планируемого размещения зеленых насаждений
Дороги, проезды (проектируемые)	Границы зоны размещения парковок (парковочные места) (проектируемые)		Границы зоны размещения парковок (парковочные места) (проектируемые)
Здания, сооружения (проектируемые)			

Примечания:

1. Проектно-планировочное решение территории специализированно разработано ООО "РОСТОВГИПРОШАХТ" (см. том 4).

Договор № 11-160/0004/98/12-П

Изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Том 1.	Стация	Лист	Листов
Исполнитель	Деева Е.В.	Мельникова О.В.	Шайгеренок Е.А.	Абрамова И.Ю.		Основная часть проекта планировки территории	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи	ГП-2	
Нач. ОПР-ИТ	ГАП					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи		
Норм. контр.									