

Заказчик: «ГК Олимпстрой» с/ской Федерации

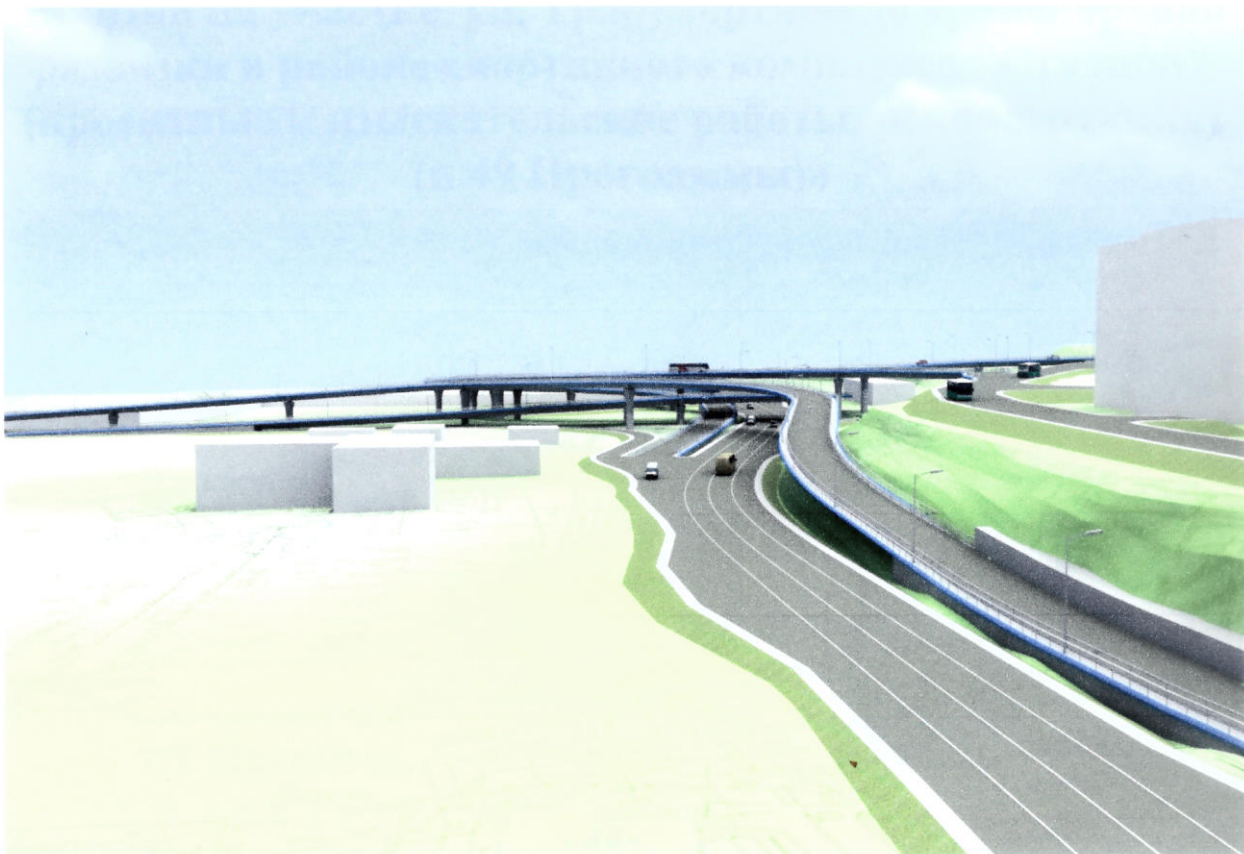
Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
от «07» 09 2010 № 66-Оле

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

### Утверждаемая часть

исполнительно *берить*  
*Хасанов Е.В.*  
31 АВГ 2010

«Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой дивизии на участке <sup>от</sup> ул. Транспортной до транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)»



Автор тома: ООО «МЕЖЕВОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Краснодар 2010

Согласовано:

Вице-президент «ГК Олимпстрой»

*Ю.П. Гуртов*  
Ю.П. Гуртов

30.07.2010г

Заказчик: «ГК Олимпстрой» с/ской Федерации

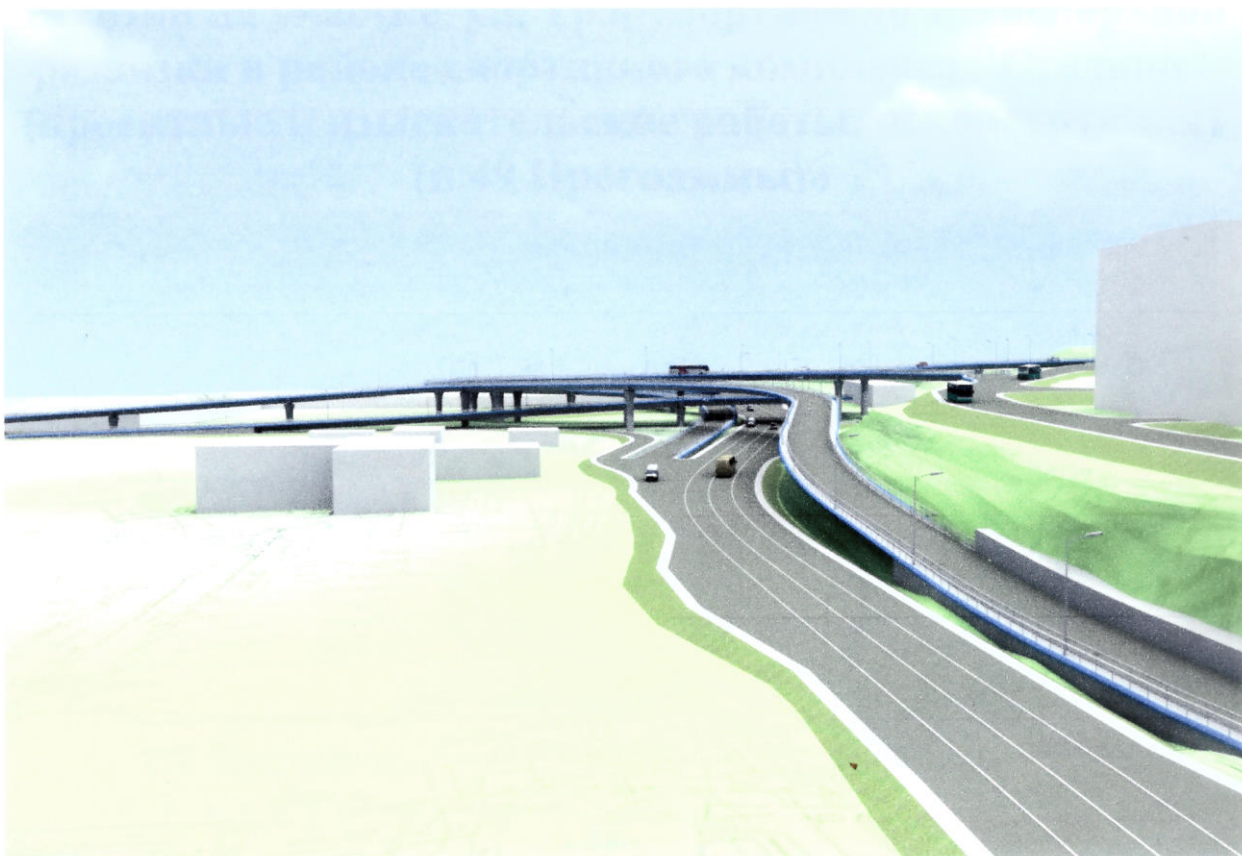
Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
от «07» 09 2010 № 66-Оле

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

### Утверждаемая часть

исполнитель *берить*  
*Хвостов Е.В.*  
31 АВГ 2010

«Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой  
дивизии на участке <sup>от</sup> ул. Транспортной до транспортной  
развязки в районе спортивного комплекса "Стадион"  
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)  
(п.49 Программы)»



Автор тома: ООО «МЕЖЕВОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Краснодар 2010

Согласовано:

Виктор-президент „ГК Олимпстрой“

*[Signature]* Ю.П. Гуртов

30.07.2010г



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

**Утверждаемая часть**

исполнительный директор  
И.Х.Самоев

31 АРТ 2010

«Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой  
дивизии на участке ул. Транспортной до транспортной  
развязки в районе спортивного комплекса "Стадион"  
(проектные и изыскательские работы, реконструкция)  
(п.49 Программы)»

Директор



Коваленко Д.П.

Сотласовано  
«ГК Олимпстрой»

№ ун. 1052306444392  
проектирование

30.07.2010

«ГК Олимпстрой»

Автор тома: ООО «МЕЖЕВОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Отдел градостроительного  
проектирования

20 АРТ 2010

Краснодар 2010

Заказчик: «ГК Олимпстрой»

от «07» 09 2010 № 66-00

«Автомобильная дорога по ул. 20-й Гродненской линии на участке ул. Транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Сталон" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)

*См. 1*

СОСТАВ ПРОЕКТА  
от 07.09.2010 г. № 66-ав  
приказом Министерства  
регионального развития  
Республики Беларусь

№	п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
Утверждаемая часть проекта планировки территории					
1	1	Титульный лист	1	1	1
2	2	Опись документов	1	1	2
3	3	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	3	3-5
4	4	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	6
5	5	Чертеж планировки обозначения дорог, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:500	1	1	7
6	6	Чертеж межевания М 1:500	1	1	8

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
Г Р О В Е Р Е Н О  
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
20.08.2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПО УТВЕРЖДЕНИЮ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕМ  
30.07.2010



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

«Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой дивизии на участке ул. Транспортной до транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)»

### 1. Характеристики планируемого развития территории для

размещения олимпийского объекта: «Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой дивизии на участке ул. Транспортной до транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)»

1. Проект планировки и проект межевания территории для размещения олимпийского объекта «Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой дивизии на участке ул. Транспортной до транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)» подготовлен на основании договора, заключенного с «ГК Олимпстрой», и технического задания 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 XII 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».

2. Проект планировки и проект межевания территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения олимпийского объекта «Автомобильная дорога по ул. 20-й Горнострелковой дивизии на участке ул. Транспортной до транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" (проектные и изыскательские работы, реконструкция) (п.49 Программы)», установления границ формируемых земельных участков, предназначенных для размещения указанного линейного олимпийского объекта.

Площадь проектируемой территории составляет – 2,90 га в том числе: 1,44 га для формируемого земельного участка: 0,39 га для формируемых земельных



участков для размещения строительной площадки на период строительства, 1,07 га, прочие земли, не входящие в состав отвода.

3. Территория проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- 3.1. инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3.2. малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокированного типа до 4 этажей;
- 3.3. многоэтажной жилой застройки до 9 этажей

4. Параметры планируемого развития территории:

Основой реконструктивного варианта является сохранение шестиэтажного жилого дома, расположенного по адресу ул. 20-й Горнострелковой дивизии, 2, при расширении дороги со смещением ее оси в сторону склона.

Проектируемый участок рассматривается, как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная, имеющая 4 полосы движения по 3,5 метра и протяженностью 350 метров (уточняется проектной документацией). Продолжные уклоны по участку не превышают 40%. Ширина тротуара справа по направлению движения составляет 2,25 метра, слева - 0,75 метра. На участке предусматривается устройство наружного электроосвещения, ливневой канализации с очисткой стоков, реконструкция существующих инженерных сетей, комплексное благоустройство территории с посадкой зеленых насаждений.

Учитывая стесненные условия возле жилого шестиэтажного дома, данным вариантом предложена организация одностороннего сквозного проезда, соединенного с открытой парковкой. На данный момент проезд вдоль дома является типичным, что может сильно осложнить работу спасательных машин в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, например пожара. Осуществить разворот в существующих условиях, пожарной машине, невозможно.

Сохранение жилого шестиэтажного дома возможно за счет устройства дополнительных подпорных верховых и низовых стен, максимальной высотой до 7 метров. На пересечении ул. Транспортной и ул. 20-й Горнострелковой дивизии организован регулируемый перекресток. Предусмотрено устройство двух автомобильных остановок. Максимально расширена парковка общественного транспорта.

«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
И Р О В Е Р Е Н О

ОГДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕКОНСТРУКЦИОННО-ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ХУДОЖЕСТВЕННО-ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
20 АПР 2010

СОГЛАСОВАНО  
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»  
ПОДПИСАНО  
30.04.2010

Концепция проектируемого участка соответствует границе работ по проекту: «Реконструкция малой объездной дороги от транспортной развязки в районе спортивного комплекса "Стадион" до моста через реку Сочи в районе Краснодарского кольца, 7 км (включая проектно-изыскательские работы)», заказчик «Управление автомобильных дорог Краснодарского края».

Кроме этого проектом предлагается развитие пешеходных связей, переустройство инженерных сетей в необходимом количестве, устройство светового объекта, шумозащитных сооружений, озеленение и т.д.

Формируемый земельный участок, расположенный вокруг жилого шестиэтажного жилого дома №2 по улице 20-й Горнострелковой дивизии города Сочи, выделен на период строительства, что связано с необходимостью устройства ливневой канализации с очисткой стоков и реконструкцией существующих инженерных сетей. После окончания периода строительства планируется комплексное благоустройство территории с посадкой зеленых насаждений. Расселение жильцов проживающих по данному адресу проектной документацией не предусмотрено.

5. Характеристики развития системы инженерной инфраструктуры приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные характеристики инженерной инфраструктуры

Наименование	Ед. изм	Количество
1. Вид строительства	-	реконструкция
2. Категория дороги	-	магистральная улица, транспортно-пешеходная
3. Строительная длина	м	350
4. Расчетная скорость	км/ч	60
5. Ширина проезжей части	м	4 x 3,50
6. Тип дорожной одежды/вид покрытия	-	капитальный/асфальтобетон
10. Подпорные стенки	шт	655

«ГК «СТАНЦИОН»  
И.Р.А.В.Е.Р.Е.Н.О  
Выполнила: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ХВОСТОВЕЗ  
2017

Иванова А.В.  
30.07.2018  
СОГЛАСОВАНО  
ГК «СТАНЦИОН»  
ПРОЕКТИРОВАНИЕМ