

Учреждение Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Российской академии архитектуры и строительных наук, г. Москва

ЦНИИП градостроительства РААСН Российской Федерации

119331, г. Москва, Проспект Вернадского, дом, 29, тел (499) 138-28-06, факс (499) 133-11-29

от « 30 » 11 2011 г. № 170-04

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Л. А. МОНОСОВ
05 ОКТ 2011

Проект планировки территории Имеретинской низменности

для размещения объектов: «Рабочие поселки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности» (проектные и изыскательские работы строительство), соответствующий п. 31 Перечня объектов и мероприятий не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и «Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, строительство)», соответствующий пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

(Положение о размещении объектов капитального строительства)

Том I

Утверждаемая часть

Директор ЦНИИП градостроительства РААСН



Москва 2011 г.

В.П. Коротаев.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 28.09.2011

Ответственные исполнители проекта

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «30» 11 2011 г. № 170-ОИ

Руководитель проекта



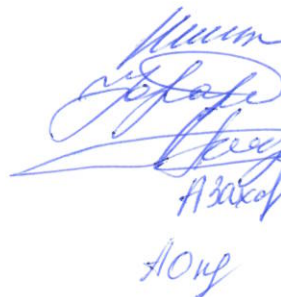
Коротаев В.П.

Главный архитектор проекта



Неустроев К.Ф.

Архитектурно-планировочный раздел



Неустроев К.Ф.

Барковская Ю.В.

Мамедов А.Т.

Захарова А.А.

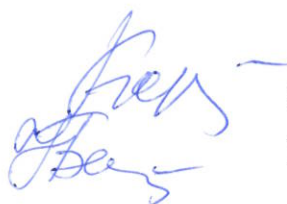
Окунева А.А.

Вертикальная планировка



Шилкова Л.В.

Экономика



Королева Т.С.

Белогорцева Н.Е.

Инженерная инфраструктура



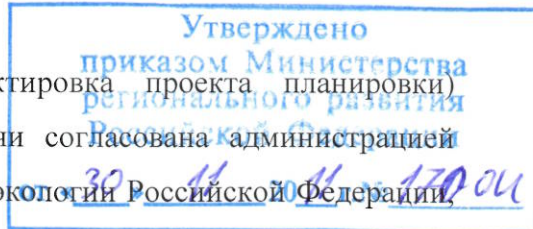
Осокина О.Н.

В проекте использованы материалы ООО «НПО Мостовик», ОАО «Проекттрансстрой», ООО «Каналстройпроект», ООО «Группа «АСТ-89Г»».

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЕВ 26.09.2011



Документация по планировке территории (корректировка проекта планировки) Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи согласована администрацией Краснодарского края, Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации и Министерством транспорта Российской Федерации и утверждена приказом Министерства регионального развития Российской Федерации 27 июля 2011 года № 104-ОИ.



Цель данной работы - внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки территории в квартале 35 (наименование квартала приведено в соответствии с Приказом Минрегиона России от 27.07.2011 №104-ОИ) с целью:

- корректировки размещения на территории квартала №35 объекта пункта №31 Перечня объектов, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта - «Рабочие поселки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительство)», согласованного с инвестором по данному объекту ООО «Группа «АСТ-89г»;

- корректировки размещения на территории квартала №35 объекта пункта №58 Программы - «Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, строительство)».

В связи с тем, что указанные проект является локальной корректировкой ранее утвержденных проекта планировки территории Имеретинской низменности (приказ от 27.07.2011 №104-ОИ) информация о климатических условиях территории проектирования и других показателях, не подлежащих изменению в рамках данного проекта, в настоящей записке не приводится.

Объекты предусмотренные пунктами 31 Перечня и 58 Программы, относятся к объектам федерального значения.

Изменение границ земельного участка для размещения объекта, предусмотренного пунктом 31п Перечня, согласовано ответственным исполнителем по реализации указанного пункта – ООО «Группа «АСТ-89г».

Перечень графических и текстовых материалов проекта составлен на основании:

1. Стандартного состава материалов (Градостроительный кодекс РФ ст. 42, 43, 44);
2. Рекомендации Минрегиона России по «Составу и содержанию документации по планировке территории (ГК РФ к СНиП 11-04-2003);

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
Начальник отдела
Градостроительного проектирования
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 28.09.2011

3. Приказа Минрегиона России №104-ОИ от 27.07.2011 г;

4. Технического задания к договору № 03-1/4-2542 от 05.03.2011 г. «На координацию градостроительных и проектных работ на территории Имеретинской низменности».

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
и строительства
от «30» 11 2011 г. № 170-ОИ

Состав проектных материалов

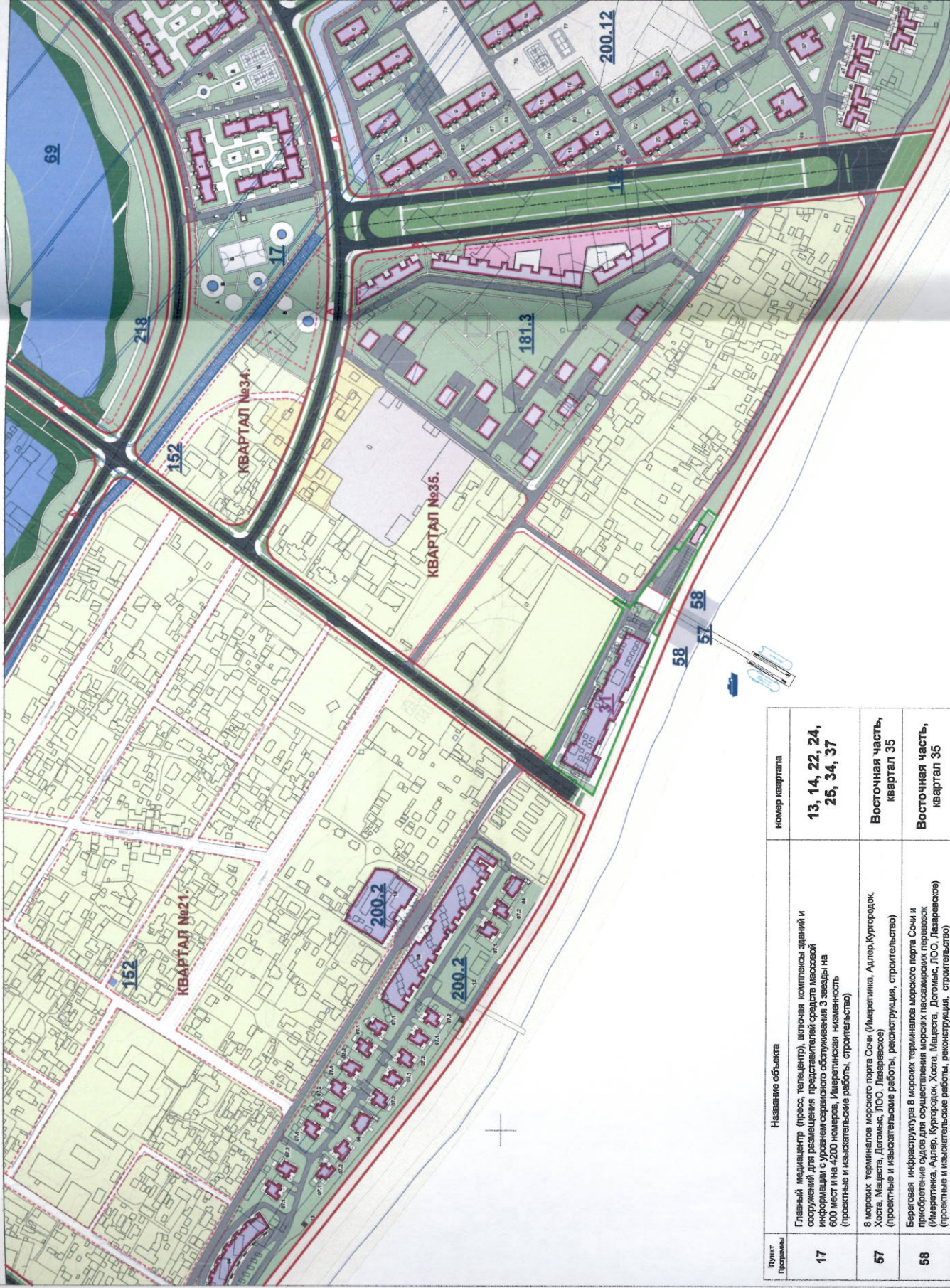
Основная (Утверждаемая часть)

1. Чертеж планировки территории, отображающий красные линии; линии обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры (основной чертеж), (разработан в М 1:2000, выведен в М 1: 5000);
 2. Чертеж планировки территории, отображающий границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства Федерального, регионального и местного значения (разработан в М 1: 2000, выведен в М 1: 5000);
 3. Чертеж планировки территории, отображающий линии связи, объекты инженерной инфраструктуры (разработан в М 1: 2000, выведен в М 1: 5000);
- Положение о размещении объектов капитального строительства.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОДОВЛЕВ 20.09.2011

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства)", соответствующего пункту №31 Перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лео, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

Чертёж планировки территории, отображающий красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

КВАРТАЛ №16.

НОМЕРА КВАРТАЛОВ

181.3

НОМЕРА Объектов Программы

31

НОМЕРА Объектов Перечня

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- граница освоенных зон действия публичных сервитутов
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОСИ ДОРОГ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ДОРОГИ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОСТОЯНКИ

ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

ТЕРМИНАЛ морского порта Сочи

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции, ТП

ТЕРРИТОРИИ существующей жилой застройки

ТЕРРИТОРИИ существующей промышленно-коммунальной застройки

ТЕРРИТОРИИ земельных участков для предоставления гражданам взамен изымаемых

ГРАНИЦА формируемого земельного участка для размещения объекта "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности"

Территория размещения объекта пункта №58 Программы

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.А. ГОЛОВЕВ 28.09.2011

М 1:5000

ЗАКАЗЧИК: "ГК ОЛИМПСТРОЙ"

Шифр объекта:

ПП

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства)", соответствующего пункту №31 Перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лео, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

КООРДИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ.

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.

СТАДИЯ

ЛИСТ

ПП

1

8

ЦНИИ Градостроительства

РААСН

Пункт Программы	Название объекта	номер квартала
17	Главный медицинский центр (прос. телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)	13, 14, 22, 24, 25, 34, 37
57	В морском терминале морского порта Сочи (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лео, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Восточная часть, квартал 35
58	Береговая инфраструктура в морском терминале морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лео, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Восточная часть, квартал 35
69	Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление (проектные и изыскательские работы, строительство)	2, 6, 18, 23, 30, 33, 34, 37, 15, 14, 26, 30, 21, 34, 36
152	Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)	35
181.3	Четырехэтажные гостиничные комплексы на 700 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства)	21
200.2	Пятиэтажная гостиница "Черноморск" парк на 400 номеров в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	36
200.12	Комплекс зданий и сооружений "Малый Ахун" на 1325 номеров в Имеретинской низменности, из них 225 номеров категории 4, 1100 номеров категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)	6, 9, 18, 23, 33, 34, 37
218	Организация особо охраняемой территории регионального значения - природного олимпийского парка в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)	31
31	Объекты перечня мероприятий на включенных в Программу строительства	35

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие поселки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)", соответствующего пункту №31 Перечня объектов и мероприятий, не включенных в программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Курортное) Хозяйственного развития Магистраль, Догомыс, Лео, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующий пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

ЦЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Утверждено
Министерством
Хозяйственного развития
и Российской Федерации
от «30» 11 2011 г. № 170-ОИ



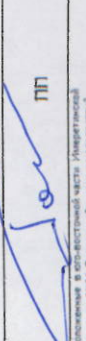
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 54 НОМЕРА ОЛИМПИСКИХ ОБЪЕКТОВ включенных в Программу строительства
- 31 НОМЕРА ОБЪЕКТОВ утвержденных наблюдательным советом ГК "Олимпстрой"
- 35 НОМЕРА КВАРТАЛОВ
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ:

- ГОСТИНИЦ
- НАБЕРЕЖНОЙ
- ЖИЛОЙ СОХРАНЯЕМОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОБЪЕКТОВ, УТВЕРЖДЕННЫХ НАБЛЮДАТЕЛЬНЫМ СОВЕТОМ ГК "ОЛИМПСТРОЙ"
- ТЕРРИТОРИЙ СОХРАНЕННЫХ БАЗ ОТДЫХА
- ТЕРРИТОРИЙ НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ОСВОЩЕНИЮ
- ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
- ТЕРМИНАЛА морского порта Сочи
- Береговой инфраструктуры терминала морского порта Сочи
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (технические и охраняемые зоны инженерных коммуникаций (постоянные сервисы))
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (постоянный сервис для организации подъездов, подходов к порту)
- ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ в границах красных линий
- БЕРЕГОЗАЩИТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НА ЧАЛЫНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОДОВЕД 29.11.2011

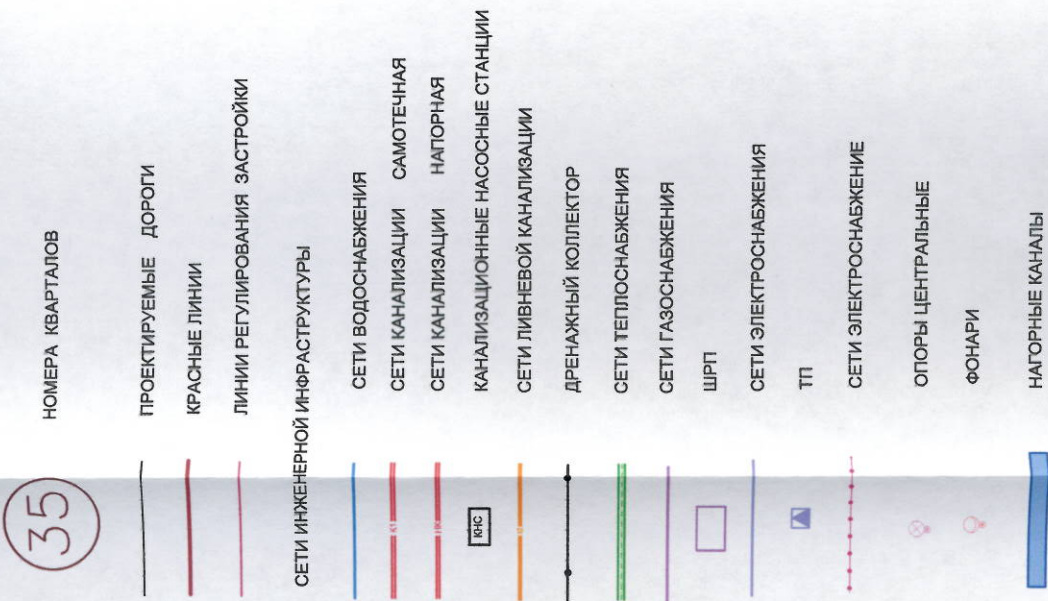
									ЗАКАЗЧИК: "ТК ОЛИМПСТРОЙ"	Шифр объекта:	 ПП		
ИЗМ.	КОП. УЧ.	ЛИСТ	№ДОК										
Дир. института	Коротав В.П.	В.П. Коротав											
Рук. МЭП 3	Неустров К.Ф.	К.Ф. Неустров											
КОORDИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ											СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
											ПП	2	8
ЦНИИП Градостроительства РААСН													

от «30» 77 2017 г. № 170-001

This technical map illustrates the intersection of Ulitsa Tauricheskaya and Ulitsa №26. The map includes the following details:

- Streets and Intersections:**
 - Улица Таврическая (Tauricheskaya Street)
 - Улица №26 (Street No. 26)
 - Улица №27 (Street No. 27)
 - Улица №25 (Street No. 25)
 - Улица №26 (Street No. 26)
 - Улица №27 (Street No. 27)
- Traffic Signals and Markings:**
 - ТТ139, ТТ138, ТТ137, ТТ136, ТТ135, ТТ134, ТТ133, ТТ132, ТТ131, ТТ130, ТТ129, ТТ128, ТТ127, ТТ126, ТТ125, ТТ124, ТТ123, ТТ122, ТТ121, ТТ120, ТТ119, ТТ118, ТТ117, ТТ116, ТТ115, ТТ114, ТТ113, ТТ112, ТТ111, ТТ110, ТТ109, ТТ108, ТТ107, ТТ106, ТТ105, ТТ104, ТТ103, ТТ102, ТТ101, ТТ100, ТТ99, ТТ98, ТТ97, ТТ96, ТТ95, ТТ94, ТТ93, ТТ92, ТТ91, ТТ90, ТТ89, ТТ88, ТТ87, ТТ86, ТТ85, ТТ84, ТТ83, ТТ82, ТТ81, ТТ80, ТТ79, ТТ78, ТТ77, ТТ76, ТТ75, ТТ74, ТТ73, ТТ72, ТТ71, ТТ70, ТТ69, ТТ68, ТТ67, ТТ66, ТТ65, ТТ64, ТТ63, ТТ62, ТТ61, ТТ60, ТТ59, ТТ58, ТТ57, ТТ56, ТТ55, ТТ54, ТТ53, ТТ52, ТТ51, ТТ50, ТТ49, ТТ48, ТТ47, ТТ46, ТТ45, ТТ44, ТТ43, ТТ42, ТТ41, ТТ40, ТТ39, ТТ38, ТТ37, ТТ36, ТТ35, ТТ34, ТТ33, ТТ32, ТТ31, ТТ30, ТТ29, ТТ28, ТТ27, ТТ26, ТТ25, ТТ24, ТТ23, ТТ22, ТТ21, ТТ20, ТТ19, ТТ18, ТТ17, ТТ16, ТТ15, ТТ14, ТТ13, ТТ12, ТТ11, ТТ10, ТТ9, ТТ8, ТТ7, ТТ6, ТТ5, ТТ4, ТТ3, ТТ2, ТТ1, ТТ0
- Other Features:**
 - Малый Ахун (Small Akhun)
 - гост. Омега 3* на 730 номеров (Omega 3* hotel for 730 rooms)
 - 2290 кв.м. 2060 кв.м.
 - 1980 кв.м. 1372 кв.м.
 - 4513 кв.м. 1168 кв.м.
 - 3057 кв.м. 2843 кв.м.

ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для размещения объекта "Рабочие поселки расположенные
в юго-восточной части Имеретинской низменности"
(проектные и изыскательские работы, строительство)



ТЕРРИТОРИЯ размещения объекта пункта №59 Проект:...

ГК «ОЛИМП»

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ 1 · 5000

О.А. ГОЛОВИН 28.09.2011

ЗАКАЗЧИК: ГК "ОЛИМПСТРОЙ"

Шифр объекта:

ПРОЕКТ ПЛАНОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ для размещения объектов: "Рабочие поселки, расположенные в юго-восточной части (интерактивная) местности (проектные и натуральные работы строительства)", соответствующего пункту №31. Перечня объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Безопасная инфраструктура в коридоре терминалов международного аэропорта Сочи и пригородном аэропорте для осуществления маршрута пассажирских перевозок (Иммерсия). Аэропорт, Курортный Мост, Машетас, Дорожное, Лос, Лапаровское" (проектные и натуральные работы строительства), реконструкции, строительства соответствующего пункта №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

КООРДИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ ОБЛАСТИ.

СИСТЕМА ВИСОТ БАЛТИЙСКАЯ
СИСТЕМА КООРДИНАТ МЕСТНАЯ

Учреждение Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Российской академии архитектуры и строительных наук,
г. Москва

ЦНИИП градостроительства РААСН

119331, г. Москва, Проспект Вернадского, дом, 29, тел (499) 138-28-06, факс (499) 133- 11- 29

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Л. А. МОНОСОВ
05 ОКТ 2011

Проект планировки территории Имеретинской низменности

для размещения объектов: «Рабочие поселки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности» (проектные и изыскательские работы строительство», соответствующий п. 31 Перечня объектов и мероприятий не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и «Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, строительство)», соответствующий пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

(Пояснительная записка)

Том II

(Обосновывающая часть)

Директор ЦНИИП Градостроительства РААСН



Москва 2011 г.

В.П. Коротаев.

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ
26.09.2011

Ответственные исполнители проекта

Руководитель проекта



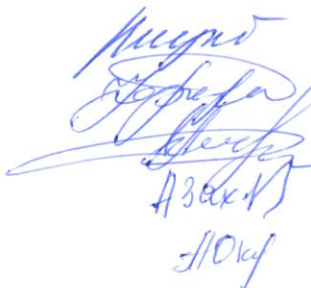
Коротаев В.П.

Главный архитектор проекта



Неустроев К.Ф.

Архитектурно-планировочный раздел



Неустроев К.Ф.

Барковская Ю.В.

Мамедов А.Т.

Захарова А.А.

Окунева А.А.

Вертикальная планировка



Шилкова Л.В.

Экономика



Королева Т.С.

Белогорцева Н.Е.


Инженерная инфраструктура



Осокина О.Н.

В проекте использованы ООО «Группа «АСТ-89Г».

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 28.09.2011



В проекте использованы ООО «Группа «АСТ-89Г».

Основным объектом данного проекта планировки является «Рабочие поселки расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительство)», соответствующий п. 31п Перечня.

Объект расположен на одном участке. Участок имеет протяженную форму вдоль южной границы квартала №35 от улицы Таврическая до портопункта, длина южной границы 300м. Формируемый земельный участок имеет площадь 10 759,81 м², с постоянным сервитутом для организации подъездов, подходов к портопункту, соответствующего п. 57 и п.58 Программы, площадью 500,08 м².

Проектом учтено сохранение и реконструкция по северной стороне участка существующего местного проезда, для организации подъезда к проектируемым зданиям, портопункту и выезда на ул. Цимлянская.

Согласно проекту на участке расположены: два здания, основной корпус для постоянного проживания и кафе на 25 посадочных мест в смену. В основном корпусе организована дополнительная подземная стоянка на 50 машиномест и техническими помещениями подземного уровня - стилобата здания. На территории так же расположена небольшая автостоянка на 20 машиномест в восточной стороне участка, рядом с кафе.

Проектом предусмотрена организация подхода, подъезда к портопункту – пешеходная площадь, с возможность проезда и не небольшая автостоянка на 6 машиномест. Общий подъезд к олимпийским объектам (п.57, 58) организован с ул. Таврическая далее по ул. Урицкого и по местному проезду (расширенному до 6м) между существующими домами и спортивной площадкой с выездом на улицу Цимлянская и ул.№27 (Приложение №3).

Площадь участка - 10 759,81 м², площадь застройки – 3561 м², площадь зеленых насаждений - 1470 м², площадь автостоянки – 805,5 м², этажность 4-5 этажей - для основного здания и 2 этажа для второстепенного, количество мест в рабочем поселке 150.

Инженерное обеспечение территории осуществляется от проектируемых инженерных сетей п. 80, 163 Программы подходящих к границам участка по ул. Таврическая. Размещение на рассматриваемой территории, проектируемых ТП (п.163) не предусмотрено.

Объект пункта №58 располагается в границах ранее утвержденных кадастровых границах (23:49:0402049:107, Межевой план 490/10-231 от 24.02.2010 и 23:49:0402049:105, Межевой план 490/10-213 24.02.2010).

Обосновывающие материалы

4. Схема расположения территории проектирования в структуре района Имеретинской низменности (ситуационный план), (масштаб произвольный).

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 20.11.2011

5. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (Опорный план) (разработан в М 1: 2000, выведен в М 1: 5000).
 6. Схема организации улично-дорожной сети (включая парковки) (разработан в М 1: 2000, выведен в М 1: 5000)..
 7. Разбивочный чертеж красных линий, (разработан в М 1: 2000, выведен в М 1: 5000).
 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, (разработана в М 1: 2000, выведена в М 1: 5000).
- Пояснительная записка. Приложения.

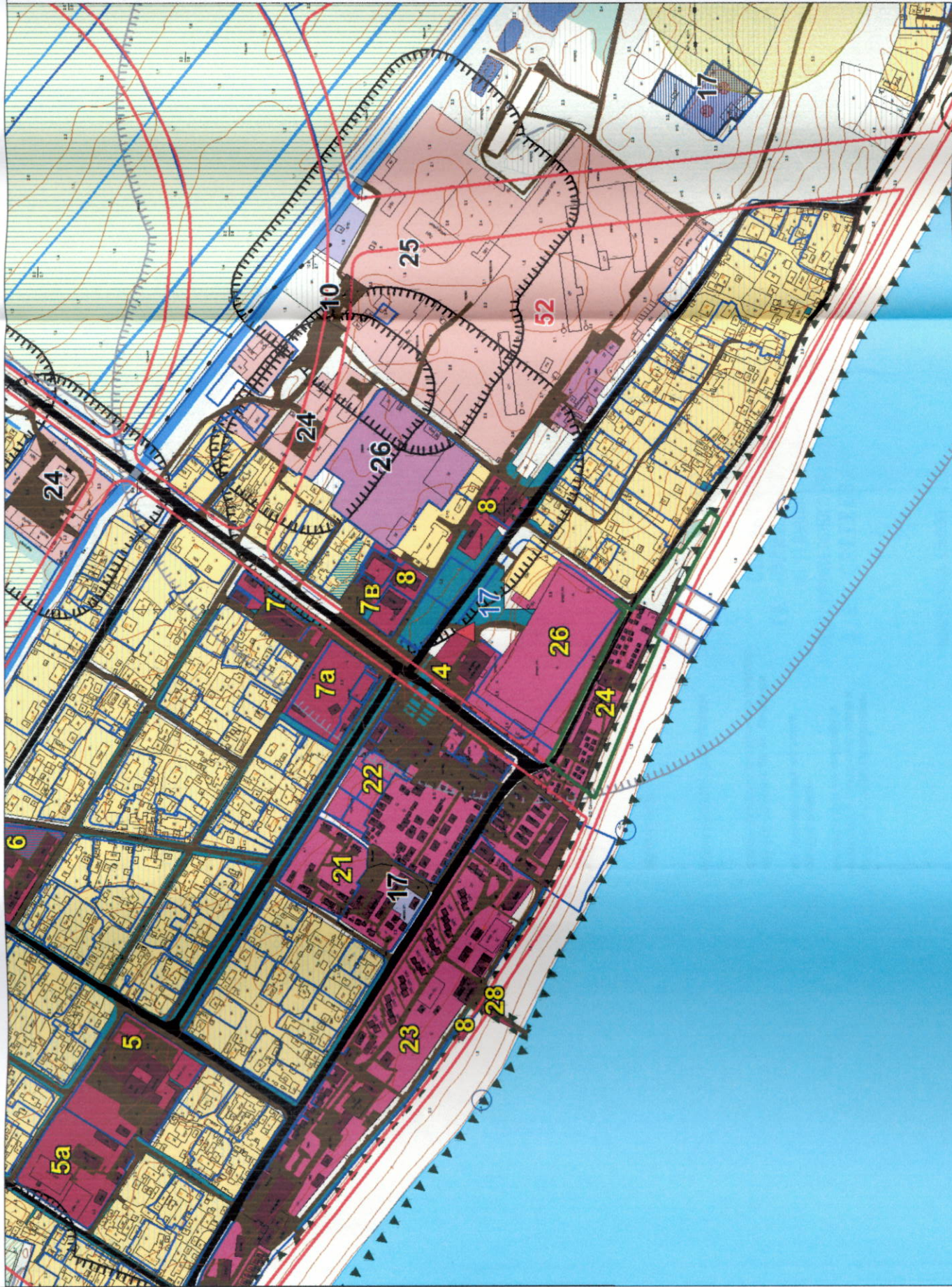
К разбивочному чертежу красных линий в пояснительной записке отдельно прилагается «Журнал координат» (Приложение №1). К Чертежу «Схема улично-дорожной сети (включая парковки)» прилагаются поперечные профили (Приложение №2).

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 28.11.2011



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)", соответствующего пункту №31 Перечня объектов и мероприятий, не включённых в программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующий пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в период подготовки проекта планировки территории. (Опорный план).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ
 - ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ТЕРРИТОРИИ (крупные застройки)
 - СПЕЦ ТЕРРИТОРИИ
 - ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Имеретинской низменности
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (гостиницы, администрации, музеи, школы, больницы, магазины и т.д.)
 - ТЕРРИТОРИИ ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (санатории, пансионаты, дома отдыха, турбазы и т.д.)
 - ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (городские скверы, бульвары и т.д.)
 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
 - ОГОРОДЫ
 - КУСТАРНИК
 - ЛУГА
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ГЭС, водозаборы, очистные и пр.)
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ВОДОЗБОРЫ (места проведения разведки)
 - НАЗЕМНЫЕ КАБЕЛИ
 - ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ
 - АВТОДОРОГИ
 - УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ПАМЯТНИКИ
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- 10. АЭС
 - 17. Насосная станция
 - 24. ОГУП Управление кубаньмелиоводхоз (п.б.)
 - 25. Механические мастерские
 - 26. ООО "Лазарет-Сочи" (деревообработка)
 - 52. ИТО (не действующее пр.)
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- 4. Дворец культуры
 - 5. Школа
 - 5a. Детский сад
 - 6. Больница
 - 7. Детский сад
 - 7a. Рынок
 - 7b. Почта
 - 8. Кафе, столовая
 - 21. Бю "Салы"
 - 22. Бю "Лун"
 - 23. Бю "Черноморец"
 - 24. Бю "Сочи"
 - 25. Спортивная площадка
 - 26. Причал
- АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ПАМЯТНИКИ
- 17. Братские могилы

граница формируемого земельного участка для размещения объекта № 31П Перечня

территория размещения объекта пункта №31 Перечня (в границах кадастровых границ, участок: 22.45.0402048.105 и 22.45.0402048.107 с кадастровым использованием "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи")

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Ю.Л. ГОЛОВЕВ 28.09.2011

ПП

ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой"

Шифр объекта

ИЗМ. КОЛ. Ч. ЛИСТ. И ДОК. ПОДПИСЬ. ДАТА

Дир. института

Рук. МЭП. З.

КООРДИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)

Схема границ территорий объектов культурного наследия

ЦНИИП Градостроительства РААСН

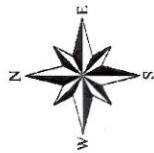
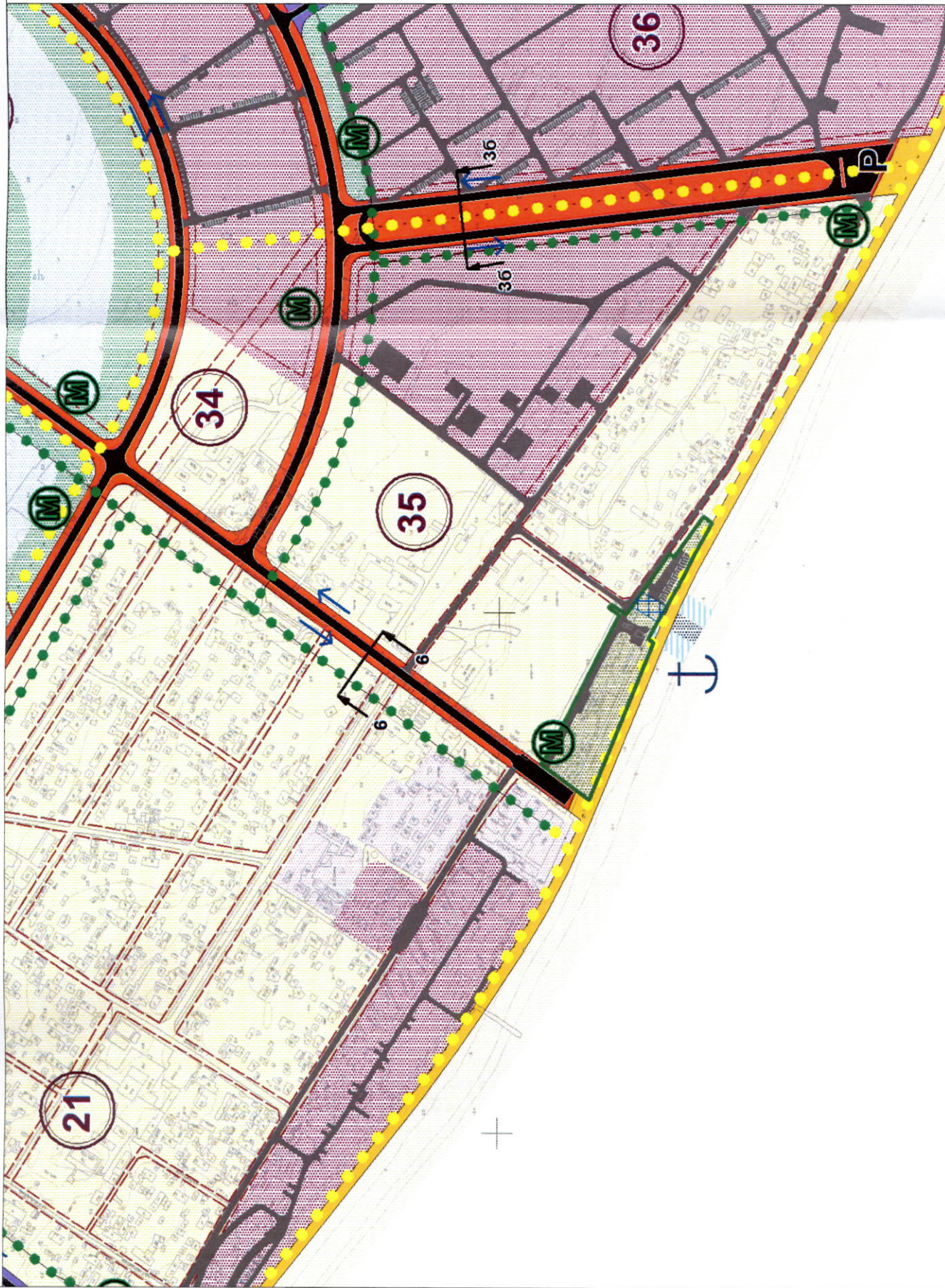
СТАДИЯ

ЛИСТ

ЛИСТОВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)", соответствующего пункту №31 Перечня объектов и мероприятий, не включённых в программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургоровок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лео, Пазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующий пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (включая парковки)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ
- МЕСТНЫЕ ПРОЕЗДЫ
- НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА
- НАБЕРЕЖНАЯ
- ОСНОВНЫЕ ПУТИ ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ
- ЛИНИЯ АВТОБУСА
- ЛИНИЯ МИКРОАВТОБУСА
- ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- ПОРТОПУНКТ
- АВТОСТОЯНКИ/ПАРКОВКИ
- СЕЧЕНИЯ ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ
- НОМЕРА КВАРТАЛОВ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- граница формируемого земельного участка для размещения объекта № 31 Перечня
- территория размещения объекта пункта №58 Программы
- территория постоянного сервитута для организации подхода-подъезда к порто-пункту №57 и №58 Программы

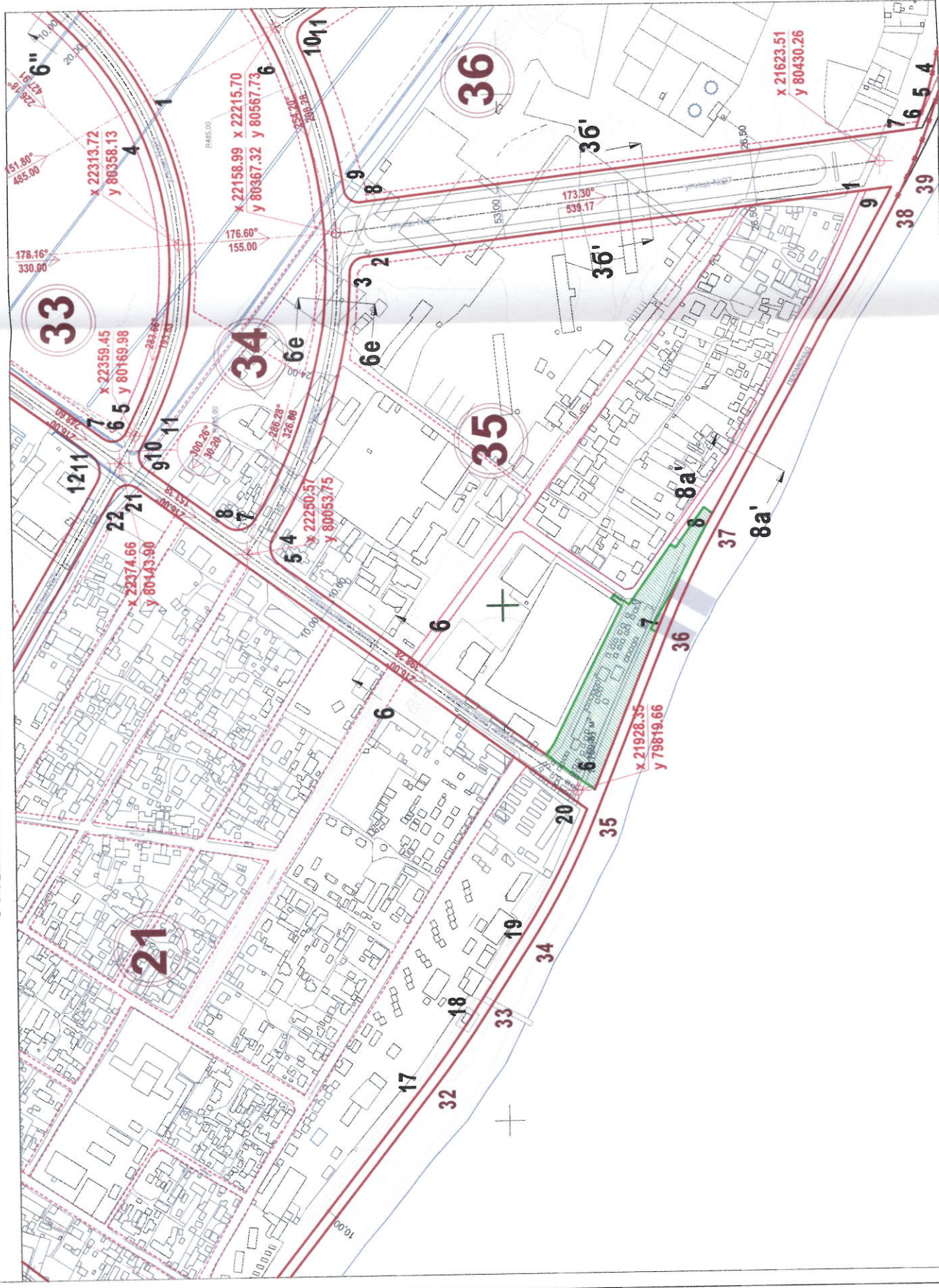
СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТ ДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 28.11.2011

МАСШТАБ 1:5000

						ЗАКАЗЧИК: ГК "Олимпстрой" наименование объекта	ПП
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ
Дир. института	Коротав В.П.				ПП	6	8
Рук. МЭП 3	Неустров К.				ЦНИИП Градостроительства РААСН		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов "Национальные, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (включая парковку) для размещения работ "Городской проект" соответствующего пункта №21 (перечня объектов и мероприятий), выполняемых в соответствии с программой строительства "Городской проект" в рамках программы							

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Дюгомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

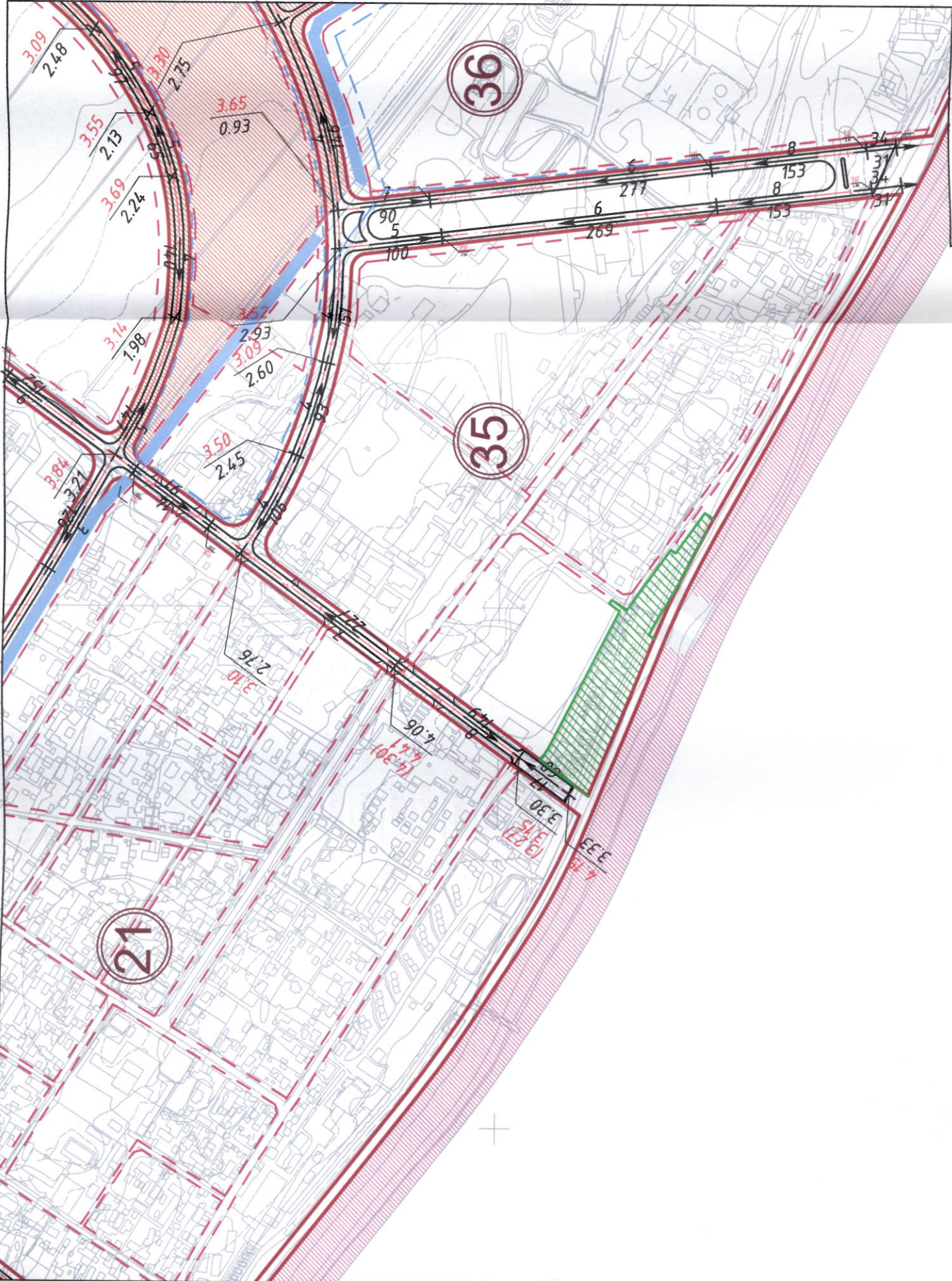
- 1. НОМЕРА КВАРТАЛОВ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОСИ ДОРОГ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ДОРОГИ
- ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ОТМЕНЯЕМЫЕ ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- граница зон действия публичных сервитута
- КООРДИНАТЫ
- ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
- РАССТОЯНИЕ
- 1. НОМЕР ПОВОРОТНОЙ ТОЧКИ
- ГРАНИЦЫ ФОРМИРОВОМОВОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- в юго-восточной части Имеретинской низменности
- ТЕРРИТОРИЯ АЗОВСКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- для размещения объектов "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности"
- ТЕРРИТОРИЯ размещения объектов пункта №58 Программы

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЕВ 28.09.2011-5000

ЗАКАЗЧИК: "ГК ОЛИМПСТРОЙ"					ПП	
Шифр объекта:					ПП	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Дюгомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.						
КООРДИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ.					СТАДИЯ	ЛИСТ
					ПП	7
					ЛИСТОВ	8
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.					ЦНИИП Градостроительства РААСН	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы строительства объектов и мероприятий, не включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА для размещения объекта "Рабочие посёлки расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности" (проектные и изыскательские работы, строительство)
- НОМЕРА КВАРТАЛОВ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ДОРОГИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ПЕРЕЛОМНАЯ ТОЧКА
- ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА, М
- ОТМЕТКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ПОВЕРХНОСТИ, М
- УКЛОН (условные единицы - промилле x1000)
- НАПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО УКЛОНА
- РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ ПЕРЕЛОМНЫМИ ТОЧКАМИ, М
- БЕРЕГОЗАЩИТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (2-я очередь)
- ПОДСЫПКА ДО 3,5 М
- ДРЕНАЖИ
- НАГОРНЫЕ КАНАЛЫ
- ПРУДЫ РЕГУЛЯТОРЫ
- ТЕРРИТОРИЯ размещения объекта пункта №58 Программы

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ИЗДАТЕЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОДОВЕЗ 28.09.2011

1 : 5000

ЗАКАЗЧИК: "ГК ОЛИМПСТРОЙ"
Шифр объекта:

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ для размещения объектов: "Рабочие посёлки, расположенные в юго-восточной части Имеретинской низменности" (проектные и изыскательские работы строительства объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта и "Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Догомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)", соответствующего пункту №58 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

КООРДИНАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ.		СТАДИЯ		ЛИСТ		ЛИСТОВ	
		ПП		8		8	
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ						ЦНИИП Градостроительства	

Чертеж изготовлен по материалам
ООО "Мостовик", ООО "Каналстройпроект",
ОАО "Проекттрансстрой" и других
субподрядных организаций.

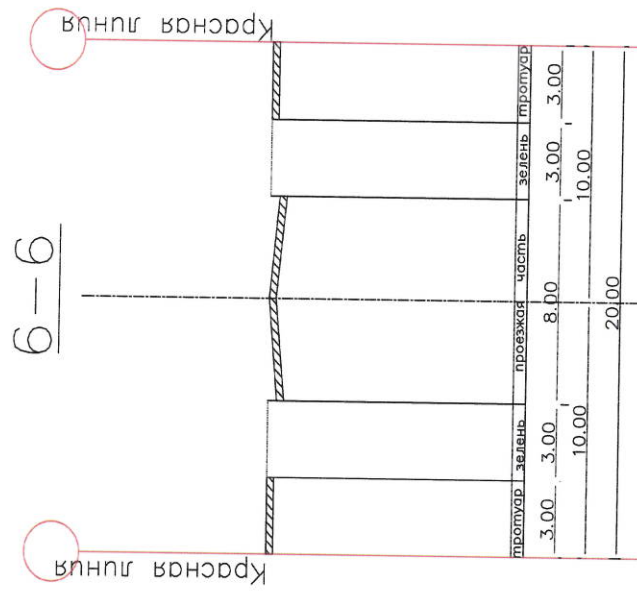
СИСТЕМА ВЫСОТ БАЛТИЙСКАЯ
СИСТЕМА КООРДИНАТ МЕСТНАЯ

**ЖУРНАЛ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

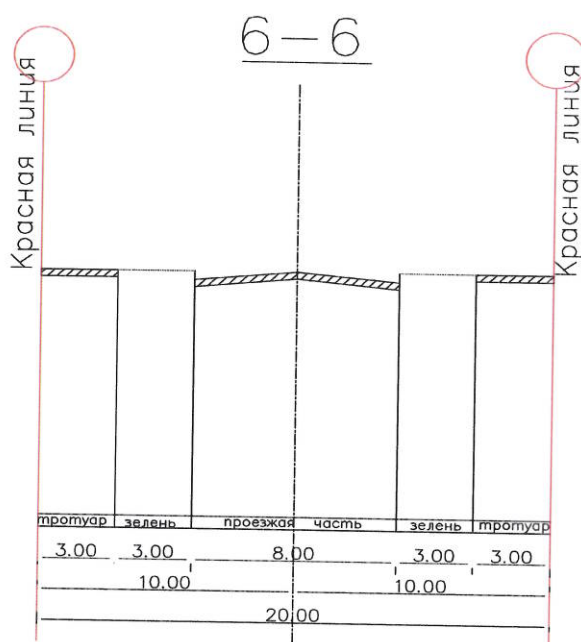
Номер квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y	Расстояние	Дирекционный угол
35	1	21612.61	80404.86	523.95	353.29
35	2	22132.98	80343.7	19.722	312.19
по дуге	R=15,00	22131,23	80328,80	L=21,52	$\alpha = 82$
35	3	22146.23	80329.09	270.18	286.86
по дуге	R=497,00	22643,14	80353,91	L=273,63	$\alpha = 32$
35	4	22224.61	80070.52	27.442	259.31
по дуге	R=20	22207,77	80059,73	L=30,24	$\alpha = 87$
35	5	22219.53	80043.55	380.18	215.99
35	6	21911.94	79820.1	169.14	112.46
35	7	21847.32	79976.41	111.01	116.01
по дуге	R=895,00	21020,21	79634,48	L=111,09	$\alpha = 7$
35	8	21798.62	80076.18	356.67	119.57
35	9	21622.6	80386.4	20.989	118.40

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
 И.О. ФИО
 НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Ю.Л. ГОЛОВЛЕВ 28.09.2011

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ ОСНОВНЫХ
МАГИСТРАЛЕЙ И ПРОЕЗДОВ



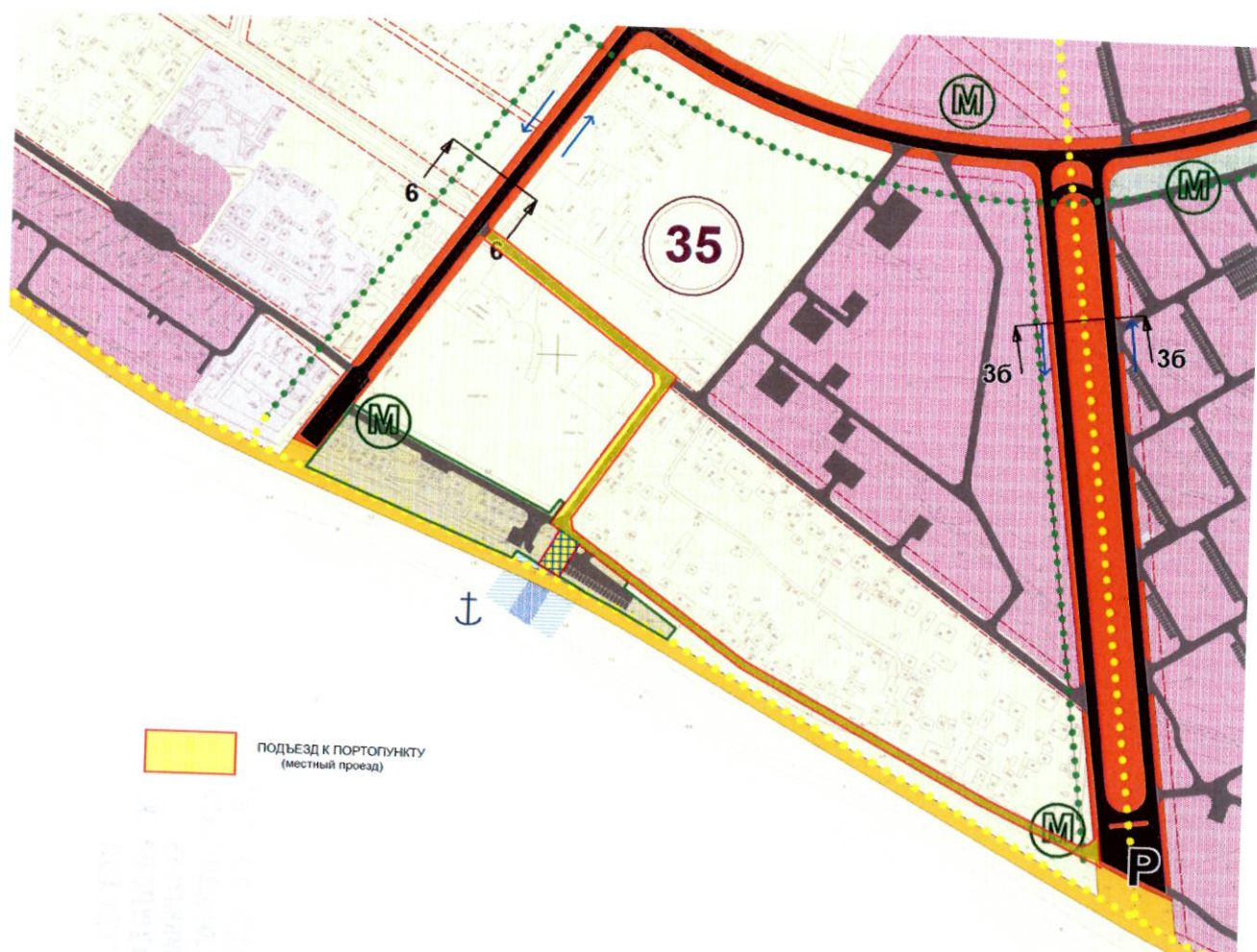
СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВ 28.11.2011



СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 28.11.2011

[Handwritten signature]

Схема организации подъезда к Олимпийским объектам,
предусмотренных п.57 и п.58 Программы



СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
НА ЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
А.М. СЕРГЕЕВА 28.11.2011