



Навигатория

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «21» января 2013 г. № 15-дк

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

«Транспортно-пересадочные узлы «Сочи», «Хоста»,
«Мацеста» (проектные и изыскательские работы,
строительство)», ТПУ «Хоста», п. 65.1 Программы
строительства

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
В. В. ДАНЧЕНКО

14.01.2013

ЗАКАЗЧИК: ГК «Олимпстрой»

Директор
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.

Проект межевания территории

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА

от «21» янв 2013 г. № 15-01

№ п/п	Наименование документов	Номер листа
1	Пояснительная записка	9
2	Чертеж проекта межевания территории	1 лист

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г К
ОЛИМПСКОЯ АНИСИМОВА И

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Транспортно-пересадочные узлы «Сочи», «Хоста», «Мацеста» (проектные и изыскательские работы, строительство), ТПУ «Хоста», п.65.1 Программы строительства разработана ООО «Навигатория» в соответствии с договором на разработку документации по планировке территории с ГК «Олимпстрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Основанием для выполнения работ является:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 01 октября 2012г. № 997;
- Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- «Программа строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2007 года № 991.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 3.06.03.85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- материалы ЗАО «ПЕТЕРБУРГ - ДОРСЕРВИС»;
- другие законодательные и нормативные документы, а также ранее разработанная градостроительная документация.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГК
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.

Рассматриваемая территория находится: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, железнодорожная станция Хоста, ул. Платановая Аллея. Работы осуществляются на участке площадью 0.643 га. С юго-востока на северо-запад участка проходят: линия Северокавказской железной дороги и эстакада - автомобильная трасса М27. С южной стороны от участка расположен реконструируемый остановочный пункт «Хоста» с береговыми платформами на насыпи. С юго-восточной стороны от участка протекает река «Хоста». С северо-западной стороны участок ограничен ответвлением железнодорожных путей. На участок можно попасть по улице Платановая Аллея.

В соответствии с концепцией транспортного обслуживания гостей и участников XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи в городе Сочи будет организована мультимодальная система транспорта общего пользования, которая подразумевает использование пассажирами более одного вида транспорта. Для осуществления пересадки пассажиров с фидерных автобусных маршрутов на магистральные линии городских электropоездов или на дублирующие их магистральные автобусные маршруты в городе Сочи будет организована работа транспортно-пересадочных узлов.

Транспортно-пересадочный узел (далее - ТПУ) «Хоста» также предназначен для осуществления транспортного обслуживания местных жителей, проживающих в пос. Хоста, и временно проживающих в санаториях и гостиницах, расположенных в пос. Хоста.

В составе ТПУ предусматриваются причальные площадки для Олимпийских «автобусов», длиной до 12м в количестве 4 штук, 2 для высадки пассажиров и 2 для посадки. На территории ТПУ также предусматриваются 3 места для посадки/высадки пассажиров фидерных автобусов, длиной 12м. Предусматривается обеспечение распределения потоков автотранспорта и пассажиров, с обустроенными навесами, обеспечивающими защиту от сезонных осадков. Остановки размещаются, таким образом, что бы предотвратить возможность попадания пешеходов на проезжую часть. В составе ТПУ располагаются площадки отстоя общественного транспорта на 5 единиц, длиной 12м. Предусматривается устройство плоскостной парковки такси на 40 машино-мест с восточной стороны ТПУ и устройство плоскостной парковки такси на 34 машино-мест, расположенной максимально близко к железнодорожной станции, вдоль д.5 по улице Платановая Аллея и д. 5 к. 3 по ул. Адлерская.

Технико-экономические показатели намечаемого строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Название	Площадь участка, га	Примечания
Проектируемое асфальтобетонное покрытие:		
-остановочные пункты общественного транспорта	0.021	7 шт.
-площадка отстоя общественного транспорта	0.015	5 шт.
-парковка такси	0.18	74 м/м
-реконструируемая дорога	0.32	
Проектируемые пешеходные дорожки	0.10	
Общая площадь территории под размещение олимпийского объекта	0,6647	
В том числе:		
Участок 1	0,2774	
Участок 2	0,1461	
Участок 3	0,2412	

Площадь земель для размещения объекта составляет 6647 кв. м (0,6647га).

Сведения о земельных участках в границах объекта представлены в таблице 2 «Технико-экономические показатели» и в графическом приложении проекта межевания территории».

Таблица 2. Экспликация земельных участков, попадающих в границы постоянного отвода для размещения олимпийского объекта, ТПУ «Хоста».

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ в границах размещения объекта	Вид права	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь ЗУ в границах размещения объекта, кв.м
Участок 1					2774
1	23:49:0304009	Неразграниченны е земли в квартале	Край Краснодарский, г. Сочи	Не установлено	2774
Участок 2					1461
1	23:49:0304006	Неразграниченны е земли в квартале	Край Краснодарский, г. Сочи	Не установлено	1461
Участок 3					2412
1	23:49:0304009:71 Входит в состав	Собственность Российской	Краснодарский край, г	Для размещения, эксплуатации,	1490

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

Проект межевания территории

23:49:0000000:20 1	Федерации	Сочи, Хостинский район, занят железной дорогой и берегозащитным и сооружениями	от расширения и реконструкции строений, ж/д путей, зданий, сооружений, в т. ч. ж/д вокзалов, ж/д станций, а также устройств и других объектов, необходимые для их эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития	2013 г. № 15-24
2	23:49:0304009	Неразграниченны е земли в квартале	Край Краснодарский, г. Сочи	Не установлено
Общая площадь постоянного отвода:				1415
				6647

Каталоги координат поворотных точек по участкам приведены в таблицах 3, 4 и 5.

В границах формируемого участка 1 планируется размещение остановочных пунктов и площадок отстоя общественного транспорта. В границах формируемого участка 2 планируется размещение парковок такси. В границах формируемого участка 3 планируется размещение досмотровых площадок на время проведения Олимпийских игр 2014 года.

Организация доступа (прохода, проезда) к смежным земельным участкам и территориям осуществляется также через участки ТПУ.

Система координат, в которой выполнен проект межевания территории, местная г. Сочи и МСК-23. Каталоги координат составлены в МСК – 23 и местной г. Сочи.

Олимпийский объект: «Транспортно-пересадочные узлы «Сочи», «Хоста», «Мацеста» (проектные и изыскательские работы, строительство), ТПУ «Хоста», п.65.1 Программы не имеет пересечений с другими олимпийскими объектами.

Каталог координат границы земель постоянного отвода для размещения ТПУ «Хоста» (участок 1)

Площадь, кв.м: 2774
Периметр, м: 259,29

№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК-23	Y(м) МСК-23
1	1	35531,46	69963,54	309290.52	2209580.05
2	2	35536,10	69967,78	309295.07	2209584.39
3	3	35536,37	69987,25	309294.87	2209603.87

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГСК
ОЛИМПСКОЙ АНИСИМОВА И.И.

Проект межевания территории

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

4	4	35537,97	69990,15	309296.39	2209606.81
5	5	35538,62	69991,01	309297.03	2209607.69
6	6	35538,86	69991,97	309297.24	2209608.65
7	7	35537,98	70029,32	309295.47	2209645.97
8	8	35537,46	70034,34	309294.83	2209650.97
9	9	35537,02	70035,92	309294.36	2209652.54
10	10	35535,40	70037,45	309292.70	2209654.04
11	11	35534,08	70037,71	309291.38	2209654.26
12	12	35533,20	70052,64	309290.14	2209669.16
13	13	35529,94	70060,15	309286.70	2209676.59
14	14	35526,65	70058,67	309283.45	2209675.04
15	15	35525,23	70057,27	309282.06	2209673.61
16	16	35529,45	70052,27	309286.40	2209668.71
17	17	35528,22	70051,20	309285.19	2209667.61
18	18	35529,61	70049,67	309286.62	2209666.11
19	19	35520,25	70041,13	309277.47	2209657.35
20	20	35518,46	70043,11	309275.63	2209659.29
21	21	35511,66	70037,47	309268.96	2209653.49
22	22	35507,79	70041,89	309264.99	2209657.81
23	23	35500,16	70034,05	309257.55	2209649.79
24	24	35499,72	70034,57	309257.10	2209650.30
25	25	35486,72	70021,89	309244.40	2209637.31
26	26	35481,27	70016,57	309239.08	2209631.87
27	27	35491,08	70006,48	309249.13	2209622.02
28	28	35531,50	69964,93	309290.53	2209581.44
29	29	35530,73	69964,29	309289.78	2209580.78
30	1	35531,46	69963,54	309290.52	2209580.05

Каталог координат границы земель постоянного отвода для размещения ТПУ
«Хоста» (участок 2)

Площадь, кв.м: 1461
Периметр, м: 238.59

№№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК-23	Y(м) МСК-23
-----------	------------	-------	-------	-------------	-------------

14 ЯНВ 2013

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.
ОЛИМПСКОЙ АНИСИМОВА И.И.

Проект межевания территории

Утверждено

№№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК-23	Y(м) МСК-23
1	30	35558,74	70081,97	309314.98	2209699.09
2	31	35556,27	70089,16	309312.34	2209706.23
3	32	35554,45	70093,31	309310.42	2209710.33
4	33	35552,53	70092,41	309308.52	2209709.39
5	34	35541,41	70097,25	309297.29	2209713.96
6	35	35536,25	70107,15	309291.89	2209723.74
7	36	35531,85	70117,05	309287.26	2209733.53
8	37	35534,55	70124,85	309289.77	2209741.39
9	38	35535,38	70125,32	309290.59	2209741.88
10	39	35533,83	70128,07	309288.98	2209744.60
11	40	35526,54	70122,19	309281.82	2209738.54
12	41	35510,58	70109,32	309266.17	2209725.29
13	42	35513,65	70105,28	309269.34	2209721.33
14	43	35522,18	70096,00	309278.09	2209712.26
15	44	35529,23	70085,70	309285.39	2209702.13
16	45	35530,24	70084,23	309286.43	2209700.68
17	46	35533,40	70079,27	309289.70	2209695.80
18	47	35538,70	70063,35	309295.38	2209680.00
19	48	35542,18	70048,33	309299.23	2209665.07
20	49	35543,50	70035,70	309300.85	2209652.47
21	50	35543,67	70034,13	309301.05	2209650.91
22	51	35545,13	70034,53	309302.50	2209651.35
23	52	35553,32	70035,95	309310.65	2209652.96
24	53	35552,76	70039,09	309310.02	2209656.09
25	54	35549,33	70071,24	309305.82	2209688.15
26	55	35548,52	70078,82	309304.83	2209695.71
27	30	35558,74	70081,97	309314.98	2209699.09

**Каталог координат границы земель постоянного отвода для размещения ТПУ
«Хоста» (участок 3)**

Площадь, кв.м:

2412

Периметр, м:

400,44

14 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ / РИЯ Г.К.
ОЛИМПСКИХ АНИСИМОВА И.И.

от 13.04.2013
2209637.31

2013 г. № 15-04

№№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК-23	Y(м) МСК-23
1	25	35486,72	70021,89	309244.40	2209637.31
2	56	35462,36	70033,76	309219.77	2209648.61
3	57	35459,47	70034,96	309216.85	2209649.73
4	58	35446,31	70039,44	309203.58	2209653.90
5	59	35444,45	70039,26	309201.73	2209653.68
6	60	35444,34	70040,34	309201.60	2209654.76
7	61	35436,73	70044,79	309193.88	2209659.02
8	62	35421,59	70058,27	309178.43	2209672.13
9	63	35417,74	70054,51	309174.66	2209668.28
10	64	35416,08	70056,19	309172.96	2209669.92
11	65	35419,83	70059,84	309176.62	2209673.66
12	66	35398,93	70078,45	309155.28	2209691.77
13	67	35395,16	70074,75	309151.61	2209687.98
14	68	35393,51	70076,44	309149.92	2209689.63
15	69	35397,17	70080,02	309153.49	2209693.30
16	70	35372,75	70101,76	309128.56	2209714.46
17	71	35369,28	70098,18	309125.18	2209710.79
18	72	35367,58	70099,81	309123.44	2209712.38
19	73	35370,99	70103,33	309126.76	2209715.98
20	74	35351,02	70121,12	309106.37	2209733.29
21	75	35347,50	70117,16	309102.95	2209729.25
22	76	35348,05	70106,05	309103.76	2209718.15
23	77	35346,60	70104,40	309102.36	2209716.47
24	78	35347,64	70103,49	309103.42	2209715.58
25	79	35431,21	70025,94	309188.81	2209640.05
26	80	35433,84	70028,98	309191.37	2209643.14
27	81	35445,67	70031,21	309203.15	2209645.66
28	82	35457,93	70027,03	309215.50	2209641.77
29	83	35469,55	70015,36	309227.39	2209630.38
30	26	35481,27	70016,57	309239.08	2209631.87
31	25	35486,72	70021,89	309244.40	2209637.31

14 ЯНВ 2013

Составила:

Handwritten signature

Н.П. Клещева

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.
ОЛИМПСКОЙ АНИСИМОВА И.И.

от «31» января 2013 г. № 15-01

МИНРЕГИОН РОССИИ
Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм *О.А. Заварина* 2013
от « 26 » 01 2013 г. *(подпись)*

Прошито и
пронумеровано

лист

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

И