



навигатория

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» января 2013 г. № 15-Ос

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

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

СОГЛАСОВАНО
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
В. В. ДАНЧЕНКО 18.01.2013

ЗАКАЗЧИК: ГК «Олимпстрой»

Договор: от 7 – 1/6 – 4528 от 07.12.2012

Директор
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар

18 ЯНВ 2013

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

Проект межевания территории

Утверждено

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА

от «24» января 2013 г. № 15-Ом

| № п/п | Наименование документов | Номер листа |
|-------|-------------------------------------|----------------|
| 1 | Пояснительная записка | 7 |
| 2 | Чертеж проекта межевания территории | 1 лист |

18 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГРК
ОЛИМПОСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

от «21» авг 2013 г. № Б-06

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения олимпийского объекта: «Транспортно-пересадочные узлы «Сочи», «Хоста», «Мацеста» (проектные и изыскательские работы, строительство), ТПУ «Сочи», 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
ОЛИМПСТРОЙ АНИСИМОВА И.И.

3

18 ЯНВ 2013

Рассматриваемая территория находится: Центральный район, ул. Горького. Работы осуществляются на участке площадью 1.5008 га. С северо-востока на юго-запад от границ участка проходит линия Северо-кавказской железной дороги. С запада проходит ул. Горького. С юга участок ограничен гостиницей.

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 электропоездов или на дублирующие их магистральные автобусные маршруты в городе Сочи будет организована работа транспортно-пересадочных узлов.

Транспортно-пересадочный узел «Сочи» предназначен для осуществления транспортного обслуживания местных жителей (Центральный район г. Сочи), и временно проживающих в санаториях и гостиницах на участке от микрорайона Мамайка до Зимнего театра.

В составе ТПУ предусматриваются:

- платформы для посадки и высадки пассажиров;
- пешеходные тротуары;
- 12 мест для посадки/высадки пассажиров фидерных автобусов маршрутов FB (длина 12м), которые расположены с западной и с восточной стороны автовокзала;
- 8 мест для высадки пассажиров «олимпийских» автобусов маршрутов B1, B2, B3 (длина 15м), расположенных на привокзальной территории;
- освещение территории.

Предусматривается обеспечение распределения потоков автотранспорта и пассажиров. В местах посадки и высадки пассажиров предусматриваются остановки (навесы), обеспечивающие защиту от сезонных осадков. Остановки размещаются, таким образом, что бы предотвратить возможность попадания пешеходов на проезжую часть или обеспечивается централизованный пешеходный переход.

Технико-экономические показатели намечаемого строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1.

| Название | Площадь участка, га | Примечания |
|---|---------------------|------------|
| Проектируемое асфальтобетонное покрытие: | | |
| -остановочные пункты общественного транспорта | 0.80 | 20 шт. |
| -реконструируемая дорога | 0.80 | |
| Проектируемые пешеходные дорожки | 0.30 | |

18 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОЛИМПИЙСКОЕ
4

| Название | Площадь участка, га | Примечания |
|--|---------------------|----------------------------|
| Освещение территории | 1.508 | от 31.12.12 до 31.12.13 |
| Общая площадь территории под размещение олимпийского объекта | 1.508 | 1.5008 * А. В. АЛЕКСАНДРОВ |

Площадь земель для размещения объекта составляет 15080 кв. м (1,508 га).

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 «Сочи».

| № п/п | Кадастровые номера ЗУ | Вид права | Местоположение | Разрешенное использование | Площадь ЗУ в границах размещения объекта, кв.м |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|--|--|--|
| 1 | 23:49:0204005:6 | Российская Федерация | край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Горького, 56-а | Для эксплуатации нежилых помещений | 4647 |
| 2 | 23:49:0204005:8 | Муниципальная собственность | край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Горького, 56-в | общепит | 440 |
| 3 | 23:49:0204005:19 | Муниципальная собственность | край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Горького | для размещения открытой автостоянки легкового транспорта | 1158 |
| 4 | 23:49:0204005 | Неразграниченые земли | Край Краснодарский, г. Сочи | Не установлено | 8763 |
| Общая площадь объекта | | | | | 15008 |

Олимпийский объект: «Транспортно-пересадочные узлы «Сочи», «Хоста», «Мацеста» (проектные и изыскательские работы, строительство), ТПУ «Сочи», п.65.1 Программы имеет пересечение со следующим олимпийским объектом (см. таблицу 3).

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

18 ЯНВ 2013

Таблица 3.

| Экспликация объектов программы строительства олимпийских объектов, пересекающихся с участками п.65.1 ТПУ "Сочи" | | |
|---|---|---------------------------|
| № п/п | № пункта Программы строительства пересекаемого Олимпийского объекта | Площадь пересечения, кв.м |
| 1 | п.112 Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапы до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегиона России об утверждении документации по планировке территории от 26.10.2010 № 105-ОИ | 99 |
| 2 | п.152 Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Приказ Минрегиона России об утверждении документации по планировке территории от 22.12.2011 №185-ОИ | 169 |

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

Каталог координат границы земель постоянного отвода для размещения ТПУ «Сочи»

Площадь полигона,(кв.м): 15008
Периметр,(м): 817.83

| № п/п | № точки | X (м) | Y (м) | X(м) МСК-23 | Y(м) МСК-23 |
|-------|---------|----------|----------|-------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 27 | 44141,13 | 58831,53 | 318163,79 | 2198655,87 |
| 2 | 28 | 44273,11 | 58846,60 | 318295,39 | 2198674,08 |
| 3 | 29 | 44288,57 | 58851,51 | 318310,73 | 2198679,36 |
| 4 | 30 | 44349,36 | 58880,72 | 318370,81 | 2198710,02 |
| 5 | 31 | 44370,75 | 58890,22 | 318391,97 | 2198720,02 |
| 6 | 32 | 44348,43 | 58932,68 | 318368,63 | 2198761,94 |
| 7 | 33 | 44363,53 | 58940,76 | 318383,54 | 2198770,39 |
| 8 | 34 | 44387,07 | 58898,69 | 318408,08 | 2198728,88 |
| 9 | 35 | 44397,49 | 58904,09 | 318418,37 | 2198734,53 |
| 10 | 1 | 44437,02 | 58927,44 | 318457,34 | 2198758,82 |
| 11 | 2 | 44430,28 | 58937,31 | 318450,36 | 2198768,53 |
| 12 | 3 | 44427,07 | 58942,00 | 318447,04 | 2198773,13 |
| 13 | 4 | 44425,05 | 58945,48 | 318444,93 | 2198776,57 |
| 14 | 5 | 44420,46 | 58952,98 | 318440,17 | 2198783,96 |
| 15 | 6 | 44416,26 | 58959,84 | 318435,80 | 2198790,71 |
| 16 | 7 | 44410,96 | 58968,51 | 318430,30 | 2198799,26 |
| 17 | 8 | 44409,78 | 58970,45 | 318429,07 | 2198801,17 |

18 ЯНВ 2013

Проект межевания территории

Утверждено

| | | | | | |
|----|----|----------|----------|-----------|------------|
| 18 | 9 | 44404,22 | 58972,58 | 318423,46 | 2198803,17 |
| 19 | 10 | 44370,82 | 58954,38 | 318390,51 | 2198784,17 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 20 | 11 | 44353,49 | 58953,21 | 318373,21 | 2198782,59 |
| 21 | 12 | 44330,01 | 58948,65 | 318349,84 | 2198777,47 |
| 22 | 13 | 44312,43 | 58943,38 | 318332,39 | 2198771,78 |
| 23 | 14 | 44306,88 | 58938,94 | 318326,95 | 2198767,21 |
| 24 | 15 | 44305,20 | 58933,27 | 318325,40 | 2198761,50 |
| 25 | 16 | 44308,55 | 58917,70 | 318329,12 | 2198746,01 |
| 26 | 17 | 44296,50 | 58904,27 | 318317,40 | 2198732,30 |
| 27 | 18 | 44239,61 | 58888,20 | 318260,90 | 2198714,87 |
| 28 | 19 | 44235,18 | 58890,01 | 318256,43 | 2198716,58 |
| 29 | 20 | 44233,22 | 58896,95 | 318254,30 | 2198723,47 |
| 30 | 21 | 44227,81 | 58895,37 | 318248,93 | 2198721,76 |
| 31 | 22 | 44207,37 | 58889,40 | 318228,64 | 2198715,30 |
| 32 | 23 | 44168,45 | 58878,01 | 318190,00 | 2198702,99 |
| 33 | 24 | 44143,39 | 58870,68 | 318165,12 | 2198695,06 |
| 34 | 25 | 44146,84 | 58853,33 | 318168,98 | 2198677,80 |
| 35 | 26 | 44140,97 | 58839,66 | 318163,44 | 2198663,99 |
| 36 | 27 | 44141,13 | 58831,53 | 318163,79 | 2198655,87 |

принято Министерством
регионального развития
Российской Федерации

от 31.12.2013 г. № 15-04

Составила:



Н.П. Ключева

18 ЯНВ 2013

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



Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «31» *июл* 20*03* г. № *15-01*

УТВЕРЖДЕНО
приказом
Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «31» июля 2003 г. № 15-01

18 ЯНВ 2013

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.
ОЛИМПСКОЕ АНИМАЦИЯ

прошито и
пронумеровано

лист

МИНРЕГИОН РОССИИ

Директор Департамента
координации подготовки к
Олимпийским играм *О. Р. Гетман*
от « 28 » 01 2013 г. *[подпись]*
(подпись)