



навигатория

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «31» янв 2013 г. № 15-111

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЛИМПИЙСКОГО ОБЪЕКТА:

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

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
Г.С. ГУБИН

14 ЯНВ 2013

ЗАКАЗЧИК: ГК «Олимпстрой»

Директор  
ООО «Навигатория»



М.А. Ладыгин

ООО «НАВИГАТОРИЯ»  
г. Сыктывкар

ВЕДУЩИЙ ПРОЕКТА  
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬ  
ПРЕСЕНТОВ  
ОЛИМПСТРОЙ

14 ЯНВ 2013

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	от «31» <u>Фев</u> 20 <u>13</u> г. № <u>15-001</u> Номер листа
1	Пояснительная записка	13
2	Чертеж проекта межевания территории	1 лист

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР -  
ПРОЕКТИРОВАЩИЙ ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ Г.К.  
ОДУМСТРОВ АНИСИМОВА И.И.

14 ЯНВ 2013



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

от 14.01.2013 г. № 15-00

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

- «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.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, железнодорожная станция Мацеста, ул. Аллея Челтенхема, Курортный проспект. С южной стороны от участка расположен реконструируемый остановочный пункт "Мацеста" с двумя береговыми платформами на насыпи. Под насыпью вокзальную площадь и берег Черного моря соединяет автомобильный проезд,

проходящий под железнодорожным путепроводом. С юго-восточной стороны участок ограничен улицей Аллея Челтенхема. С северо-западной стороны - ответвлением железнодорожных путей.

С юго-востока на северо-запад участка проходят: линия Северокавказской железной дороги и автомобильная трасса М 27.

С ТПУ «Мацеста» имеется выход к ул. Аллея Челтенхема и Курортный проспект. Территория имеет сложную структуру, обусловленную ограниченным пространством.

Работы осуществляются на участке площадью 2,7512 га. На участке расположены пост ЭЦ, заброшенные хозяйственные постройки и неорганизованная, редкая растительность. На площадке имеются следующие инженерные коммуникации: водопровод, канализация, электрические кабели высокого и низкого напряжения, кабели связи и СЦБ, опоры контактной сети.

В составе ТПУ «Мацеста» предусматривается строительство:

- 8 мест для посадки/высадки пассажиров «олимпийских» автобусов маршрутов В1, В2, В3 (длина 15м), расположенных на привокзальной территории (участок №1);
- 12 мест для стоянки (отстоя) автобусов (длина 15м) автобусов маршрутами В1, В2, В3 (участок №1);
- площадка для стоянки легкового транспорта (перехватывающая парковка), расположенная перед привокзальной территорией. Ориентировочное количество машино-мест 130 шт., окончательное количество будет определено в процессе проектирования, согласно выделенного земельного участка (участок №1);
- площадка для стоянки такси, расположенная правее привокзальной территорией. Ориентировочное количество машино-мест 10 шт., окончательное количество будет определено в процессе проектирования, согласно выделенного земельного участка (участок №1);
- строительство пешеходной дорожки от пешеходного моста через железную дорогу до автомобильной дороги М-27 (участок №2).
- освещение территории.

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.

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.



На транспортно-пересадочном узлу «Магистраль» и площадка для плоскостной парковки для легкового транспорта и такси обеспечиваются внутриплощадные проезды с соответствующими радиусами поворотов автотранспорта.

Технико-экономические показатели намечаемого строительства представлены в таблице 1.

**Таблица 1.**

Название	Площадь участка, га	Примечания
Проектируемое асфальтобетонное покрытие:		
-остановочные пункты общественного транспорта	0,565	8 шт.
-площадка отстоя общественного транспорта	0,168	12 шт.
-парковка для легкового транспорта	0,910	130 м/м
Парковка такси	0,070	10 м/м
-реконструируемая дорога	0,214	
Проектируемые пешеходные дорожки	0,555	
Проектируемые навесы	-	8 шт.
Освещение территории	2,721	
Озеленение территории	0,264	
Проектируемая подпорная стена	-	141 м.п.
Устройство ливневой канализации	-	1,5 км
Общая площадь земель для размещения олимпийского объекта	2,7512	
В том числе:		
Участок 1	2,6870	
Участок 2	0,0642	

Площадь земель для размещения объекта составляет 27512 кв. м (2,7512 га).

Сведения об участках, расположенных в границах размещения объекта, представлены в таблице 2 и в графическом приложении проекта межевания территории.

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

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ, расположенных в границах размещения объекта	Вид права	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь ЗУ в границах размещения объекта, кв.м
<b>Участок 1</b>					
1	23:49:0303007:71	Муниципальная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Хостинский, проспект Курортный	для размещения лечебно-оздоровительного комплекса	8162
2	23:49:0303007:117 входит в состав 23:49:0000000:201	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, Хостинский район, занят железной дорогой и берегозащитными сооружениями	Для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции сооружений, ж/д путей, зданий, сооружений, в т.ч. ж/д вокзалов, ж/д станций, а также устройств и других объектов, необходимых для их эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития.	15689
3	23:49:0303007	Неразграниченные земли в квартале	Край Краснодарский, г. Сочи	Не установлено	3019
<b>Участок 2</b>					
1	23:49:0302038:11	Муниципальная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, пр-кт Курортный	Для строительства пансионата семейного типа	349
2	23:49:0302038	Неразграниченные земли в квартале	Край Краснодарский, г. Сочи	Не установлено	87
3	23:49:0303007:72	Муниципальная собственность	край Краснодарский, г. Сочи, район Хостинский, проспект Курортный	Для размещения многофункционального комплекса	35
4	23:49:0303007:117 входит в состав 23:49:0000000:201	Собственность Российской Федерации	край Краснодарский, г. Сочи, Хостинский район, занят железной дорогой и берегозащитными сооружениями	Для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции сооружений, ж/д путей, зданий, сооружений, в т.ч. ж/д вокзалов, ж/д станций, а	171

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от 14.01.2013 № 19-06

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ОЛИМПИЙСКОГО  
14 ЯНВ 2013

Проект межевания территории

также устройств и других объектов, необходимых для их эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития.	27512
Общая площадь:	

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «31» *января* 2013 г. № *15-04*

ВЕДУЩИЙ ПРОЕКТА  
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬ ОТДЕЛА  
ГЕОДЕЗИИ И ТИПОГРАФИИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ «ИЗДАТЕЛЬСТВО  
КАРТАГРАФИЧЕСКОГО ЦЕНТРА  
РОССИИ»

14 ЯНВ 2013

*Л*



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

Приказом Минрегиона  
регионального развития  
Российской Федерации  
от «31» Янв 2013г. № 15-О/и

Таблица 3

Экспликация объектов программы строительства олимпийских объектов, пересекающихся с участками п.65.1 ТПУ Мацеста		
№ п/п	№ пункта Программы строительства пересекаемого Олимпийского объекта	Площадь пересечения, кв.м
<b>Участок 1</b>		
1	п.81 Программы строительства олимпийских объектов: "Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей и канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)". Приказ Минрегиона России об утверждении документации по планировке территории от 19.03.2010 №6-ОИ.(сервитут)	368

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 «Мацеста» (участок № 1)**

Площадь полигона, кв.м: 26870  
Периметр, м: 1076,53

№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК-23	Y(м) МСК-23
1	1	39075,21	63977,45	312976.17	2203679.84
2	2	39078,82	63984,07	312979.61	2203686.54
3	3	39080,26	63986,72	312980.99	2203689.22
4	4	39082,04	63989,61	312982.71	2203692.15
5	5	39083,73	63992,10	312984.34	2203694.68
6	6	39085,14	63994,04	312985.70	2203696.66
7	7	39094,84	64005,68	312995.11	2203708.52
8	8	39097,34	64008,18	312997.56	2203711.08
9	9	39130,03	64048,98	313029.27	2203752.66
10	10	39160,52	64072,87	313059.18	2203777.26
11	11	39165,80	64078,05	313064.34	2203782.57
12	12	39142,30	64138,98	313039.39	2203842.93



№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК- 23
13	13	39147,29	64148,41	313044.15	2203852.47
14	14	39146,55	64149,15	313043.39	2203853.20
15	15	39137,20	64158,55	313033.82	2203862.37
16	16	39132,16	64159,40	313028.76	2203863.10
17	17	39143,19	64173,23	313039.47	2203877.19
18	18	39138,88	64178,03	313035.03	2203881.88
19	19	39107,63	64141,62	313004.67	2203844.74
20	20	39097,19	64127,44	312994.56	2203830.32
21	21	39089,26	64114,41	312986.94	2203817.10
22	22	39083,59	64108,58	312981.42	2203811.13
23	23	39059,50	64095,18	312957.65	2203797.16
24	24	39060,26	64093,01	312958.46	2203795.01
25	25	39060,44	64090,27	312958.71	2203792.28
26	26	39058,65	64088,33	312956.96	2203790.29
27	27	39057,14	64082,45	312955.59	2203784.38
28	28	39 043,15	64 073,56	312941.82	2203775.15
29	29	38991,58	64040,77	312891.05	2203741.15
30	30	38989,00	64040,14	312888.47	2203740.46
31	31	38985,75	64040,71	312885.21	2203740.94
32	32	38981,84	64042,20	312881.27	2203742.34
33	33	38979,95	64043,93	312879.34	2203744.02
34	34	38978,22	64046,15	312877.55	2203746.20
35	35	38977,83	64046,90	312877.15	2203746.95
36	36	38961,95	64074,21	312860.62	2203773.87
37	37	38959,18	64074,42	312857.85	2203774.01
38	38	38956,32	64074,77	312854.98	2203774.29
39	39	38954,50	64075,10	312853.15	2203774.59
40	40	38951,33	64075,95	312849.97	2203775.35
41	41	38942,79	64078,87	312841.35	2203778.07
42	42	38939,95	64079,52	312838.50	2203778.65
43	43	38937,78	64079,82	312836.32	2203778.90
44	44	38934,99	64079,97	312833.53	2203778.98

№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК- 23
45	45	38932,39	64079,86	312830.94	2203778.82
46	46	38929,07	64079,39	312827.62	2203778.26
47	47	38926,46	64078,74	312825.03	2203777.55
48	48	38923,75	64077,78	312822.34	2203776.53
49	49	38926,81	64072,99	312825.52	2203771.81
50	50	38927,94	64072,14	312826.67	2203770.99
51	51	38922,84	64068,28	312821.66	2203767.01
52	52	38926,38	64062,50	312825.34	2203761.32
53	53	38929,86	64052,15	312829.07	2203751.05
54	54	38931,97	64050,06	312831.23	2203749.01
55	55	38964,96	63997,20	312865.47	2203696.95
56	56	38981,38	63969,62	312882.54	2203669.76
57	57	38996,73	63939,11	312898.61	2203639.63
58	58	39012,50	63908,98	312915.10	2203609.88
59	59	39013,56	63906,91	312916.21	2203607.84
60	60	39035,88	63858,37	312939.68	2203559.84
61	61	39032,54	63856,22	312936.39	2203557.61
62	62	39035,79	63848,76	312939.82	2203550.23
63	63	39027,55	63844,81	312931.68	2203546.09
64	64	39032,88	63833,89	312937.27	2203535.30
65	65	39058,71	63849,34	312962.72	2203551.36
66	66	39062,35	63850,75	312966.33	2203552.86
67	67	39055,86	63878,68	312959.17	2203580.62
68	68	39055,12	63887,21	312958.23	2203589.14
69	69	39055,58	63902,84	312958.32	2203604.77
70	70	39057,45	63921,36	312959.75	2203623.34
71	71	39061,51	63941,26	312963.33	2203643.32
72	72	39066,38	63958,68	312967.78	2203660.85
73	73	39067,69	63961,67	312969.03	2203663.87
74	74	39068,35	63963,07	312969.64	2203665.30
75	75	39070,43	63967,57	312971.62	2203669.84
76	76	39072,62	63972,30	312973.70	2203674.63



№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК- 23
77	1	39075,21	63977,45	312976.17	2203679.84
Внутренняя граница					
78	77	39060,45	64020,23	312960.39	2203722.25
79	78	39055,52	64028,26	312955.27	2203730.16
80	79	39052,01	64026,08	312951.81	2203727.90
81	80	39051,62	64026,71	312951.40	2203728.52
82	81	39046,20	64023,35	312946.07	2203725.03
83	82	39046,59	64022,72	312946.48	2203724.42
84	83	39043,23	64020,64	312943.16	2203722.25
85	84	39042,84	64021,27	312942.76	2203722.87
86	85	39037,42	64017,91	312937.42	2203719.39
87	86	39037,81	64017,28	312937.83	2203718.77
88	87	39034,25	64015,08	312934.32	2203716.48
89	88	39039,23	64007,11	312939.49	2203708.63
90	89	39042,76	64009,29	312942.97	2203710.90
91	90	39043,20	64008,59	312943.42	2203710.20
92	91	39048,56	64011,91	312948.70	2203713.65
93	92	39048,12	64012,61	312948.25	2203714.34
94	93	39051,55	64014,73	312951.62	2203716.54
95	94	39051,93	64014,11	312952.02	2203715.93
96	95	39057,34	64017,47	312957.35	2203719.41
97	96	39056,97	64018,07	312956.96	2203720.01
98	77	39060,45	64020,23	312960.39	2203722.25

**Каталог координат границы земель постоянного отвода для размещения ТПУ «Мацеста» (участок 2 (пешеходная дорожка к остановке «Мацеста»))**

Площадь полигона, кв.м:

642

Периметр, м:

304,71

№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК-23
1	97	39160,26	63818,81	313064.98	2203523.26
2	98	39153,74	63824,85	313058.32	2203529.14
3	99	39151,60	63827,97	313056.10	2203532.21
4	100	39148,19	63824,74	313052.77	2203528.90

№№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК-23
5	101	39144,19	63823,08	313048.81	2203527.14
6	102	39141,49	63820,26	313046.18	2203524.25
7	103	39135,03	63821,23	313039.70	2203525.07
8	104	39130,49	63823,28	313035.11	2203527.01
9	105	39123,95	63826,65	313028.49	2203530.23
10	106	39120,35	63829,59	313024.83	2203533.08
11	107	39117,45	63833,58	313021.82	2203537.00
12	108	39116,53	63841,11	313020.73	2203544.51
13	109	39114,87	63846,70	313018.94	2203550.06
14	110	39114,10	63847,03	313018.15	2203550.37
15	111	39076,11	63884,08	312979.29	2203586.51
16	112	39071,95	63884,14	312975.14	2203586.46
17	113	39068,13	63881,42	312971.38	2203583.66
18	114	39064,70	63874,29	312968.12	2203576.44
19	115	39057,63	63871,07	312961.12	2203573.06
20	116	39058,29	63868,23	312961.85	2203570.23
21	117	39076,84	63876,68	312980.20	2203579.13
22	118	39076,88	63873,67	312980.31	2203576.12
23	119	39079,60	63872,95	312983.04	2203575.46
24	120	39080,13	63873,61	312983.56	2203576.14
25	121	39084,57	63873,89	312988.00	2203576.52
26	122	39112,16	63846,81	313016.22	2203550.10
27	123	39112,77	63837,67	313017.05	2203540.98
28	124	39115,15	63832,08	313019.56	2203535.45
29	125	39117,47	63829,70	313021.94	2203533.12
30	126	39118,58	63826,21	313023.13	2203529.66
31	127	39116,87	63816,96	313021.64	2203520.37
32	128	39115,31	63813,53	313020.17	2203516.91
33	129	39116,92	63811,92	313021.81	2203515.34
34	130	39119,64	63813,55	313024.50	2203517.03
35	131	39122,86	63814,80	313027.68	2203518.36
36	132	39131,71	63818,46	313036.44	2203522.22

ВЕДУЩИЙ ПРОЕКТА  
ПРОЕКТИРОВЩИК  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬ  
ПРЕСЕКТОР  
ОЛЖИСТРОИТЕЛЬ

14 ЯНВ 2013



№№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)	X(м) МСК- 23	Y(м) МСК-23
37	133	39134,09	63818,29	313038.83	2203522.11
38	134	39134,14	63817,79	313038.89	2203521.62
39	135	39142,51	63816,24	313047.29	2203520.27
40	136	39147,17	63814,46	313051.99	2203518.59
41	137	39151,59	63813,72	313056.43	2203517.96
42	138	39155,08	63813,46	313059.93	2203517.79
43	139	39157,62	63815,58	313062.41	2203519.96
44	140	39159,41	63817,69	313064.16	2203522.12
45	97	39160,26	63818,81	313064.98	2203523.26

Составила:

*Н.П. Клещева*

Н.П. Клещева

ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОЕКТНО-ОЦЕНОЧНОГО  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА  
14 ЯНВ 2013

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «31» Апр 2013 г. № 15-01



**МИНРЕГИОН РОССИИ**

Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм *О.А. Зорина*

от «*28*» *01* 20 *13* г.

(подпись)

Прошито и  
пронумеровано

лист

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
ПРОЕКТИРОВЩИК ОТДЕЛА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ОТДЕЛА ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

14 ЯНВ 2013

*ch*