

Директор департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи
"13" АПРЕЛЯ 2012 г.

Директор департамента градостроительства и архитектуры администрации «13»

Градостроительный план земельного участка №

№	R	U	2	3	3	0	9	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Обращение: № 21-01-10/7520 от 14.03.2012

Заявитель: ООО "Фишт"

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

г.Сочи

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0205023:5 от 02.12.2003

Описание местоположения границ земельного участка: г. Сочи р-н Центральный,
пер. Дагомыская, уч. 18, в координатах поворотных точек, указанных на чертеже

Площадь земельного участка 0.6569 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах места допустимого размещения объекта капитального строительства с учетом требований зон с особым использованием территории

План подготовлен

В.В. Моляков

Директор муниципального бюджетного учреждения г.Сочи

«Центр геоинформационных технологий»

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 09.04.2012г
(дата)

В.В.Моляков

(расшифровка подписи)

Представлен

Администрация г.Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

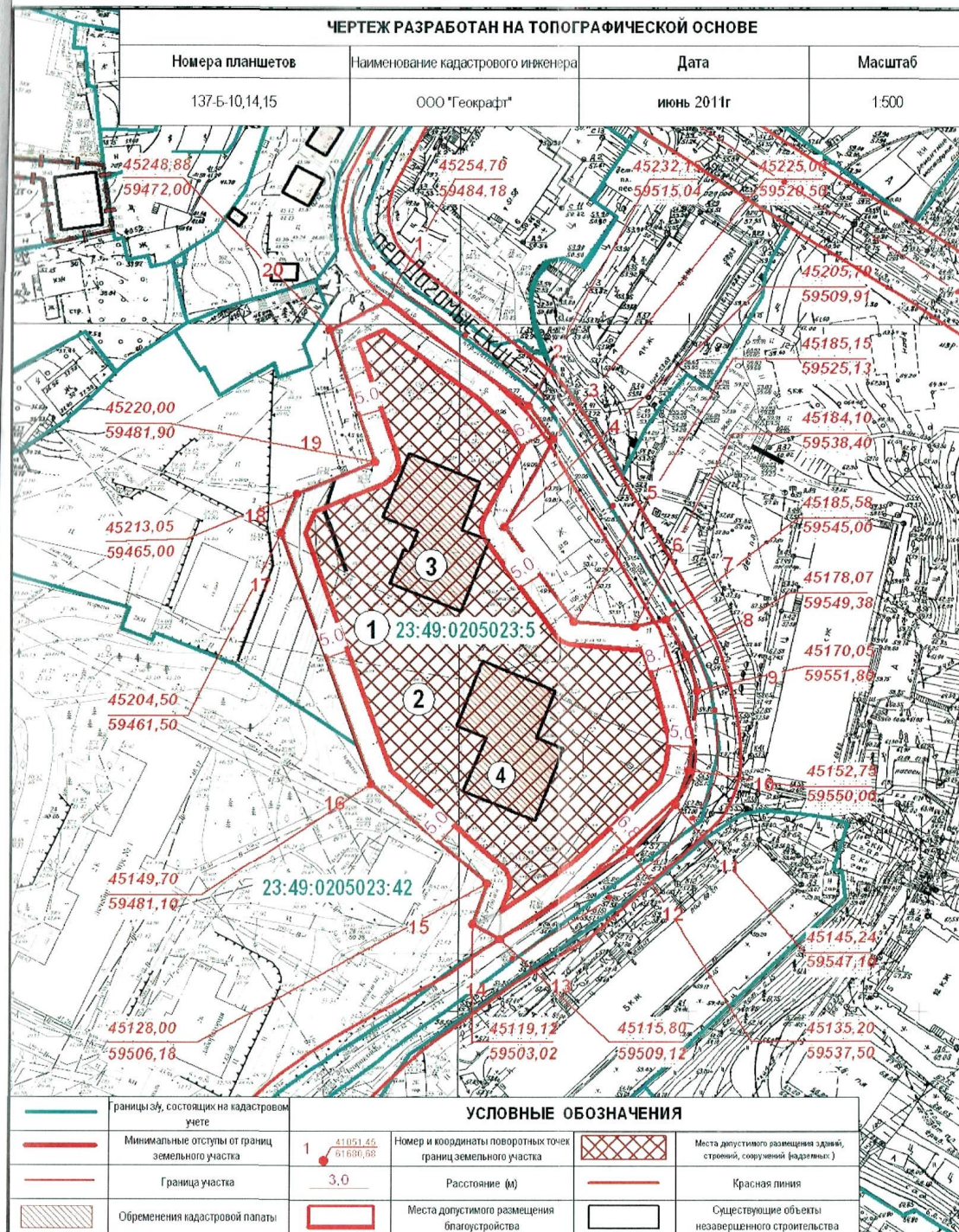
(дата)

Утвержден

нет

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или Высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

(дата)



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Категории земель		Земли населенных пунктов	
Территориальные зоны		Ж-6 - многоэтажная застройка до 76 метров	
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %		30	
Минимальный отступ от границ земельного участка, м		5	
Максимальная высота здания до конька крыши, м		76	
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ			
зоны округа горно-санитарной охраны курорта (утверждены приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69г. №297)		II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта	
зоны округа горно-санитарной охраны курорта		Зона "ГСО-II" (II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта)	
зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера		Зона "ОПТ-О" - оползневых процессов	
зона особого градостроительного и архитектурного контроля		Территория, установленной Единой архитектурной концепцией	
ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			
Площадь земельного участка		0,6569 га	
Кадастровый номер квартала		23:49:0205023	
Кадастровый номер участка		23:49:0205023:5	
ЭКСПЛИКАЦИЯ			
№№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1.	23:49:0205023:5	Земельный участок	Площадь землепользования 0,6569 га. Вид разрешенного использования - многоквартирные жилые дома Правообладатель - Муниципальное образования город-курорт Сочи. Арендатор - ООО "ФИШТ", договор от 14.06.2007г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 10.10.2006г. №4900004010
2.	---	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проектируемые
3-4.	---	Здания и сооружения	Существующие
Градостроительный план земельного участка с кад № 23:49:0205023:5 по ул.Чебрикова Центрального района г. Сочи			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.
		подпись	дата
Нач. ОПИД		Малютин А.В.	ЗАКАЗЧИК ООО "ФИШТ"
Исполн.		Гавриленко Е.Ю.	
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГрП-1
			1
			Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:1000. Условные обозначения
			Экспликация
			МБУ г.Сочи
			"Центр геоинформационных технологий"

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления. Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», решение Городского Собрания от 12.12.2011г. «О внесении изменений в решение Городского собрания сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,)

Территориальная зона Ж-6 многоэтажная застройка до 76 метров

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирный жилой дом, жилой комплекс;

Временное проживание: специализированный жилищный фонд (общежитие);

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристический офис-центр, информационный центр, центр курортного отдыха;

Торговля: универсам, универмаг, торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс, магазин, оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок, розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов), рыночный комплекс, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

Общественное питание в здании: ресторан, кафе, столовая, бар;

Воспитание, образование, подготовка кадров: детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, школа-интернат, специализированная школа, лицей, гимназия;

Культура, искусство, информатика: музей, выставочный зал, концертно-спортивный комплекс, театр, кинотеатр, библиотека, архив, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дом творчества, телестудия, радиостудия, киностудия, студия звукозаписи, редакция газет и журналов, издательство;

Физическая культура, спорт в здании: физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные сооружения, спортивный зал, фитнес-комплекс, спортивный клуб, спортивная школа, бассейн;

Спорт, отдых: спортивная площадка, детский игровой центр, теннисный корт, парк культуры и отдыха, парк, сквер, бульвар, прогулочная набережная;

Здравоохранение, соцобеспечение: больница, клиника общего профиля, диспансер, амбулатория, поликлиника, пункт первой медицинской помощи, врачебный кабинет, аптека, станция скорой и неотложной помощи, дом ребенка, детский дом, дом для престарелых, семейный детский дом, больница скорой медицинской помощи, подстанция больницы скорой медицинской помощи, пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи;

Бытовое обслуживание населения: дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, пункт ремонта обуви, фотоателье, парикмахерская (салон, студия), предприятия по ремонту бытовой техники;

Коммунальные объекты, связь, полиция: баня, прачечная, отделение связи, опорный пункт полиции, пожарное депо, отделение полиции, военкомат, общественный туалет;

Управление, финансы, страхование: банк, учреждение страхования, учреждение биржевой торговли, нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, центр обслуживания, рекламное агентство, административное здание, административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.), здание суда, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки, автозаправочная станция, автомобильные мойки;

Транспортное обслуживание: надземный и подземный пешеходный переход;

Инженерная инфраструктура: АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги, противооползневое сооружение;

Объекты специального назначения: объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

Благоустройство: благоустройство территории.

Условно-разрешенный вид использования:

Постоянное проживание: индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью), жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом);

Временное проживание: гостиница, мотель, хостел, отель, апартаменты, пансион;

Отправление культа: объект религиозного культа;

Культура, искусство, информатика: клуб, культурно-исторический центр, ночной клуб;

Здравоохранение, соцобеспечение: ветеринарная клиника;

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательский (проектный, конструкторский компьютерный) центры, научно-инновационный центр;

Обслуживание и хранение автотранспорта: гаражи боксового типа, мастерская автосервиса;

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГРС, ПС;

Объекты специального назначения: радио и телевизионная вышка, маломощные радиоретрансляторы, антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, медико-социальный комплекс по оказанию ритуальных услуг.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Разрешенные при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков.

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства:

- благоустроенные озелененные территории;

- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов

- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, сопутствующее основному и условно разрешенному виду использования соответствующего участка, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью):

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских),
- летние гостевые домики,
- семейные бани,
- постройки для ведения подсобного хозяйства,
- надворные туалеты,
- гаражи или стоянки на 1-3 места,
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха,
- сады, огороды,
- водоемы, водозоборы,
- теплицы, оранжереи;

Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом):

- площадки для отдыха;

Многоквартирные дома:

встроенные в нижние этажи лицевых корпусов —

- учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;
- учреждения общественного питания;
- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы фирм;
- врачебные кабинеты;
- детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30,
- спортивный зал,
- площадки для сбора мусора;

Гостиницы, мотели, hostels, апартаменты (апартаменты), пансионаты, туристическая база, туристическая деревня:

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений,
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения;

Общежития:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

Рестораны, кафе, столовые:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);

Объекты религиозного назначения, подворье:

- жилые дома для персонала,
- объекты ритуального назначения,
- площадки для отдыха, хозяйственные,
- автостоянки или гаражи;

Воспитание, образование, подготовка кадров:

Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; теплицы, оранжереи;

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры:

- жилые дома для персонала, площадки спортивные, для отдыха;

Спорт, отдых вне здания:

Парки культуры и отдыха:

- развлекательные центры,
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки,
- предприятия общественного питания,
- общественные туалеты,
- выставочные павильоны,
- зрительные залы, эстрады,
- спортивные площадки без мест для зрителей,
- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката,
- площадки для отдыха,
- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком,
- помещение охраны,

Спортиплощадки, теннисные корты:

- помещения для переодевания, душевые;

Больницы, клиники общего профиля, диспансеры:

- жилые дома для персонала,
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования,
- часовни,
- площадки для отдыха;

Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламное агентство, туристические агентства и центры обслуживания:

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры:

- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;

Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа:

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,
- автомобильные мойки,
- помещения или здания для охраны;

Мастерские автосервиса, АЗС, АГС автомобильные мойки:

- помещения для персонала,
- объекты технического и инженерного обеспечения;

Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки:

- здания или помещения для охраны.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
2	Согласно п.2.1.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.
	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап.стр-ва согласно чертежу градостр. плана	макс	мин.	Площадь объекта кап. стр-ва (га)
23:49:020 5023:5	140,0	75,0	нет	1. II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта; 2. Зона "ГСО-II" (II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта); 3. Зона "ОГП-О" - оползневых процессов; 4. Территория, установленной Единой архитектурной концепцией.	0,6569	----	----	----	----

2.2.2. Предельное количество этажей – -----

или предельная высота зданий, строений, сооружений – 76м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

2.2.4. Иные показатели: Минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;

Минимальный процент озеленения – 25 %.

Особые требования к объектам капитального строительства расположенных в зоне ОГК (срок действия до 01 июля 2014 года):

а) процент застройки – не более 40 процентов;

б) высота здания до конька крыши – до 17 метров;

в) минимальный коэффициент озеленения – не менее 20 процентов.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Заполнения не требуется

№ согласно чертежу	назначение объекта капитального строительства
---	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу град.плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
3	объект незавершенного строительства

Инвентаризационный или кадастровый номер: 16785

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 29.09.2010
(дата)

филиал ГУП КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по г.Сочи
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
4	объект незавершенного строительства

Инвентаризационный или кадастровый номер: 16785

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: 29.09.2010
(дата)

филиал ГУП КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по г.Сочи
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия
не имеется	не имеется

не имеется

(Наименование органа государственной власти, принявшего решение
о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: не имеется ОТ

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

4. Информация о разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

И.л. начальника правового управления
Администрации города Сочи



В.А.Лоскутов

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью МБУ г.Сочи «ЦГТ»
скреплено 9 листов
Директор В.В. Моляков

