

Архив



1 жз. получил

16.01.07

получил:

Российская федерация
Краснодарский край
Администрация г. Сочи

АТАНАСИЙ ОАВА

Атанасий Оава

Комитет архитектуры и градостроительства

Градостроительный план земельного участка

№ 75

Объект: **«Многоквартирный жилой комплекс со
встроенно-пристроенными помещениями обслуживания»**

в городе Сочи, по **Курортному проспекту, 108 в Хостинском районе**

(полный адрес)

Заказчик : **общество с ограниченной ответственностью
«Южный берег Сочи»**

(полное наименование)

Срок действия градостроительного плана по **200** года

Срок продлен до **200** года

Экземпляр №

г. Сочи

Утверждаю:

Главный архитектор города Сочи

Гусев О. А.



«15» июля 2006 г.

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	0	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Письмо № 01-10/38013М от 20.12.2006. Заявитель: ООО "Южный берег Сочи"

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

г. Сочи

р-н Хостинский, Курортный проспект, 108

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

23:49:03 02 037:0064

План подготовлен

Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Сочи

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Представлен

Администрация города Сочи

(дата)

Утвержден

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления _____
Градостроительный регламент не установлен _____

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Основные виды:

Градостроительным регламентом не установлены _____
_____ ;

Условно разрешенные виды:

Градостроительным регламентом не установлены _____
_____ ;

Вспомогательные виды:

Градостроительным регламентом не установлены _____

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

жилой дом

(вид использования)

Утверждающий орган исполнительной власти: Администрация города Сочи.

Реквизиты документа: постановление № 755 от 03.03.2005 «О разрешении ООО «Южный берег Сочи» разработки проектной документации для строительства 144-квартирного жилого дома, взамен спального корпуса №3 по Курортному проспекту, 108 в Хостинском районе»

Реквизиты лица подписавшего акт: Глава города Сочи А.Г.Ивашкин

(документ основание)

Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытая автостоянка

(вид использования)

(документ основание)

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
1	жилой дом

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

№ участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	-	-	0,79

Предельное количество этажей - 28эт.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 110 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %

Иные показатели: 25 этажей и 3 подземных, многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания.

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

Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
нет	нет

Инвентаризационный номер: - нет

Кадастровый номер: - нет

Технический паспорт подготовлен: - нет

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

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

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
1	жилой дом

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

МУП "Водоканал" № 78-05 от 18.03.2005

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

Водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

МУП "Водоканал" № 78-05 от 18.03.2005

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

МУП "Сочитеплоэнерго" № Т-12/17 от 04.08.2006

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

6. Информация о ~~возможности~~ или невозможности разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть)

постановление № 755 от 03.03.2005 «О разрешении ООО «Южный берег Сочи» разработки проектной документации для строительства 144-квартирного жилого дома, взамен спального корпуса №3 по Курортному проспекту, 108 в Хостинском районе».

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

7. Дополнительные требования для проектирования

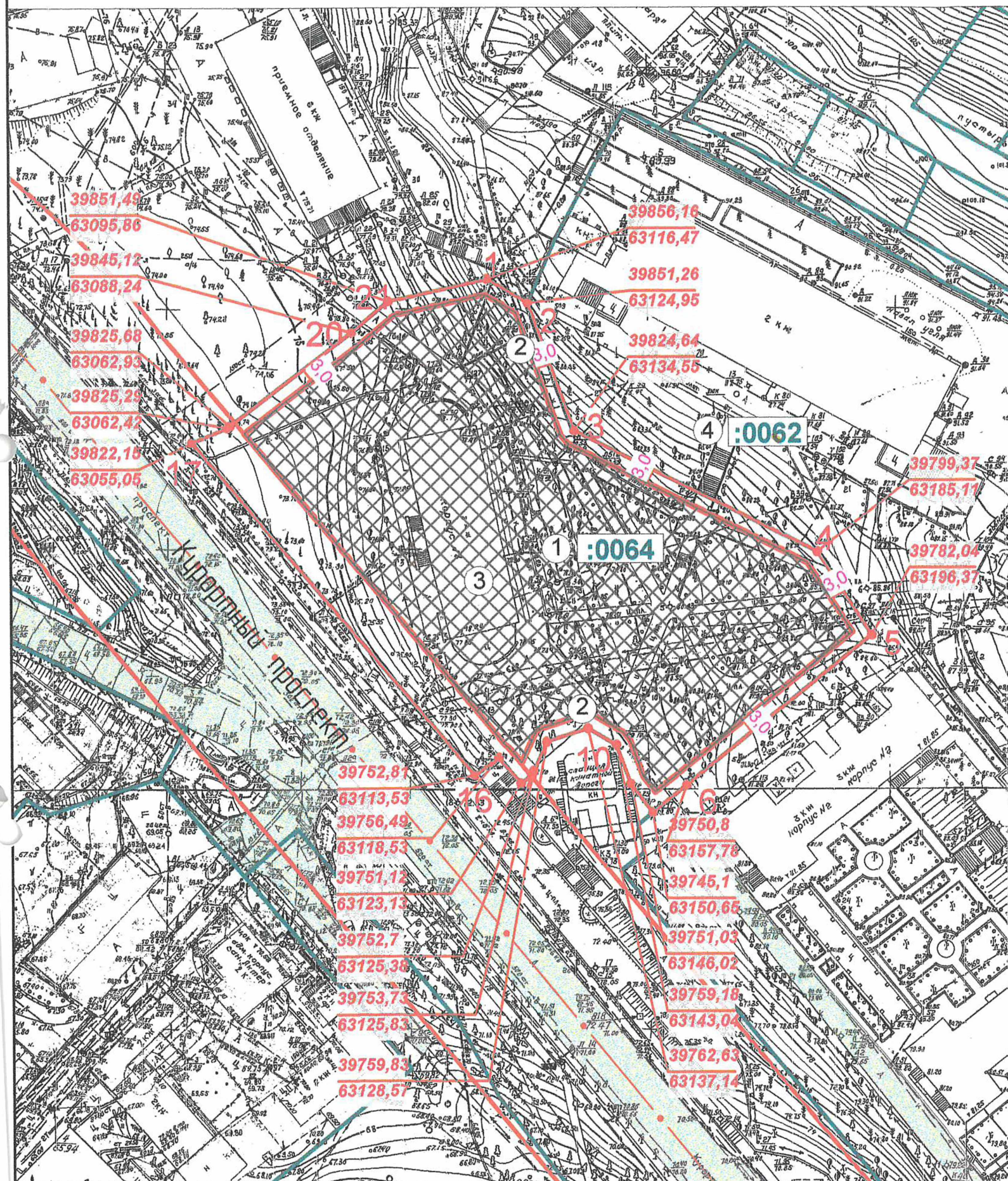
-	По благоустройству и озеленению территории	Проектом предусмотреть: мероприятия по отводу поверхностных стоков с подключением к существующей сети городской ливневой канализации; устройство твердых покрытий; озеленение; установку малых архитектурных форм; наружное освещение территории, размещение контейнерной площадки для твердых бытовых отходов на прилегающей территории. Выполнить в составе проекта дендрообследование и схему озеленения с предложениями по удалению и пересадке растений.
-	Инженерно-геологические условия	Категория грунтов участка-II (вторая) – см. табл. 1 * СНиП П-7-81*. Для массового строительства фоновая сейсмичность района г. Сочи по карте ОСР-97-А (при 10 % вероятности превышения в течение 50 лет интенсивности сейсмических воздействий, указанных в баллах шкалы MSK-64 и соответствующим в среднем повторяемости один раз в 500 лет) принимается равной 8 баллов.

		Участок расположен в IV-Б строительно-климатическом подрайоне, согласно СНиП 02.01.01.82 г. <u>Температура воздуха:</u> Максимальная - +38 С Минимальная - -14 С Среднегодовая - + 14 С
-	Инженерное оборудование, сети и системы: - водопровод - канализация - теплофикация - горячее водоснабжение - слабые токи - мусороудаление	Объект должен быть полностью обеспечен всем необходимым инженерно-техническим оборудованием и подключен к соответствующим инженерным коммуникациям по техническим условиям эксплуатирующих организаций или экологически чистыми источниками локального инженерного обеспечения. В проекте предусмотреть раздел: «Тепловая защита зданий» в соответствии с требованиями ТСН 23-319-2000 Краснодарского края «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», нормативы по теплозащите зданий, СНиП П-3-79*, СНиП 2.04.05-91, СП 23-101-2000 и ГОСТ 23166-99 с установкой приборов учета расхода холодной и горячей воды.
-	Требование по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения	При проектировании предусмотреть средства обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объекту в соответствии с решением Городского собрания Сочи от 26.10.2001 № 192.
-	Архитектурные особенности фасадов	Предусмотреть места установки рекламы и визуальной информации в соответствии с «Архитектурными нормами и требованиями к средствам наружной рекламы г. Сочи» согласованные с главным художником города в установленном порядке.
-	Строительные материалы	Использовать местные строительные материалы и конструкции, энергосберегающие и инновационные материалы, позволяющие снизить эксплуатационные расходы, обеспечивающие безремонтный максимальный срок службы.

Срок действия Градостроительного плана до 01.01.2010г.

Исполнитель: Фесенко Ирина Васильевна

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы землеотводов "Крайземкадастрпалаты"		Границы участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и благоустройства
	Красная линия		Минимальные отступы от границ земельного участка		Номера объектов капитального строительства, расположенных на участке
					Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка

Градостроительные регламенты

Категории земель	Земли поселений	
Зона по генплану города Сочи	Курортно-рекреационная зона, прочие территории, территория транспорта и инженерных коммуникаций	
Экономико-планировочная зона	С-1-б	
Зона округа санитарной охраны курорта	вторая	

Информация по картографическому материалу

Номера планшето	Изготовитель	Дата
159 - Б - 1, 5	-	до 2000 г.

Информация о земельном участке

Площадь земельного участка	7907 кв.м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
Номер квартала по данным СФ "Крайземкадастрпалата"	23:49:03 02 037
Номер участксв по данным СФ "Крайземкадастрпалата"	23:49:03 02 037:0064

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
1.	23.49:03 02 037:0064	Земельный участок	Правообладатель - Администрация г.Сочи, землепользрвание общей площадью - 7907 кв.м, ОСО "Южный берег Сочи"
2.	-	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	проект.
3.	-	Корпус №3	сущ.

Земельные участки смежных землепользователей

4.	23.49:03 02 037:0062	Земельный участок	Правообладатель - не определен, площадь землепользования - 25558 кв.м
----	----------------------	-------------------	---

03-17/1948

Градостроительный план земельного участка для размещения многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по Курортному проспекту в Хостинском районе г. Сочи.

изм. кол.уч. лист № док. подпись дата

Нач. ОПРПГ Кокосов Р.Л.
Исполн. Баркова Е.А.

ЗАКАЗЧИК: ООО "Южный берег Сочи"

Стадия Лист Листов

ГрП-1

Чертёж градостроительного плана земельного участка. Условные обозначения. Экспликация.

Муниципальное унитарное предприятие
Муниципальный институт геоплани
г.Сочи

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и печатью муниципального
института генплана
скреплено 8 (восемь) листов.
Инженер *И.В.Фесенко* И.В.Фесенко

