

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

СОГЛАСОВАНО
«ГК ОЛИМПСТРОЙ»
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ
Ю. П. ТЫРТЫШОВ
16 ФЕВ 2011

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 29.12.2009г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

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

Территориальная зона Р 2

Зеленых насаждений общего пользования

Основной вид разрешенного использования:

Спорт, отдых, вне здания: парки, скверы, бульвары;

Здравоохранение, соцобеспечение: пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;

Транспортное обслуживание: надземные и подземные пешеходные переходы;

Условно разрешенный вид использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства (при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков):

Разрешенные для всех участков: благоустроенные озелененные территории; объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке, 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.

Территориальная зона Ж 6

многоэтажная жилая застройки свыше 25 этажей

Основной вид разрешенного использования:

Постоянное проживание: многоквартирные жилые дома;

Торговля: Встроенные магазины в капитальных зданиях;

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Общественное питание в здании: объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания.

Воспитание, образование, подготовка кадров: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы

Культура, искусство, информатика: концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения), теле-радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;

Физическая культура, спорт в здании: фитнес-центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.

Спорт, отдых, вне здания: спортплощадки, теннисные корты, парки, скверы, бульвары

Здравоохранение, соцобеспечение: амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки;

Бытовое обслуживание населения: дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские;

Коммунальные объекты, связь, милиция: бани, минипрачечные, отделения связи, опорные пункты милиции, пожарные депо, отделения милиции, военкоматы, общественные туалеты;

Управление, финансы, страхование: встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях;

Обслуживание и хранение автотранспорта: паркинги и многоэтажные и подземные;

Транспортное обслуживание: пассажирские железнодорожные остановочные пункты, надземные и подземные и пешеходные переходы;

Инженерная инфраструктура: АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

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

Условно разрешенный вид использования:

Курортно-рекреационное обслуживание: экскурсионное бюро, туристические информационные центры, общественный пункт оказания помощи;

Отправление культа: церкви, часовни, объекты религиозного назначения.

Культура, искусство, информатика: музеи, выставочные залы;

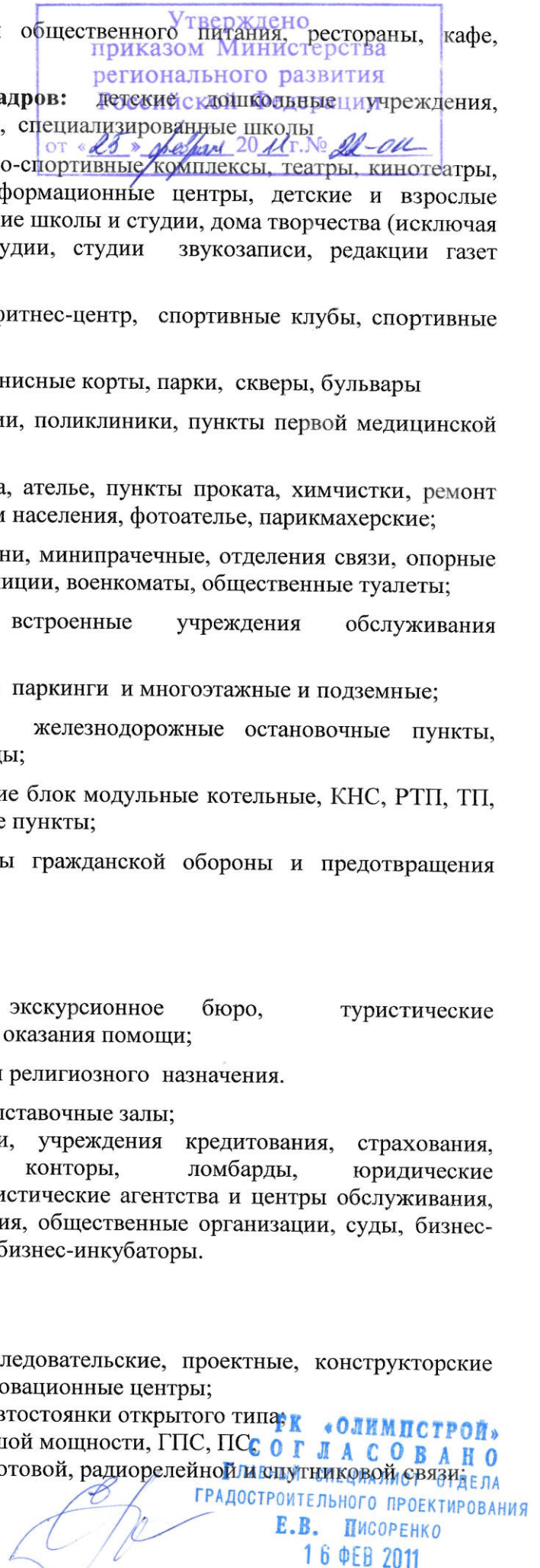
Управление, финансы, страхование: банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, общественные организации, суды, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес-инкубаторы.

Наука и научное обслуживание: научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, научно-инновационные центры;

Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа

Инженерная инфраструктура: котельные большой мощности, ГПС, ПС

Объекты специального назначения: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;



Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Разрешенные на территории всех земельных участков и объектов капитального строительства (при условии реализации какого-либо вида из основных или условно-разрешенных видов использования земельных участков).

Разрешенные для всех участков: благоустроенные ~~заведенные~~ территории, объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке, автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок; автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многэтажные), 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;

Постоянное проживание (многоквартирные жилые 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.

Воспитание, образование, подготовка кадров (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы): площадки: детские, спортивные, для отдыха, теплицы, оранжереи.

Отправление культа (церкви, часовни, культовые сооружения): жилые дома для персонала, объекты ритуального назначения, площадки для отдыха, хозяйственные, автостоянки или гаражи.

Общественное питание в здании (предприятия питания, рестораны, кафе, столовые): оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Спорт, отдых, вне здания (спортплощадки, теннисные корты, парки, скверы, бульвары): помещения для переодевания, душевые.

Управление, финансы, страхование: (банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, общественные организации, суды, бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес-инкубаторы): встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

Обслуживание и хранение автотранспорта (паркинги многэтажные и подземные, автостоянки открытого типа): здания или помещения для персонала.

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

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

квартал жилой застройки

(вид использования)

проект планировки территории

(документ основание)

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. Писоренко
16 ФЕВ 2011



Условно разрешенные виды использования:

нет

(вид использования)

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от «23» февраля 2011 г. № 12-ОК

(документ основание)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

нет

(вид использования)

(документ основание)

Градостроительный регламент установлен

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
4	квартал жилой застройки

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	
2, 3	-	-	1,1579

Предельное количество этажей –

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

Минимальный процент озеленения: 40 %

Иные показатели:



ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011



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

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» февраля 2011 г. № 22-ОК

Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
5,6	здания и сооружения

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

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

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
4	квартал жилой застройки

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

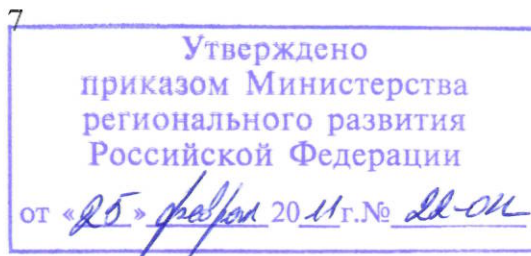
Выданы: по проекту

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

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ЦИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011







Объект капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства
4	квартал жилой застройки

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: по проекту

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

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

Приказ Министерства регионального развития РФ от 29 апреля 2010 г. № 24-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта «Квартал жилой застройки по ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

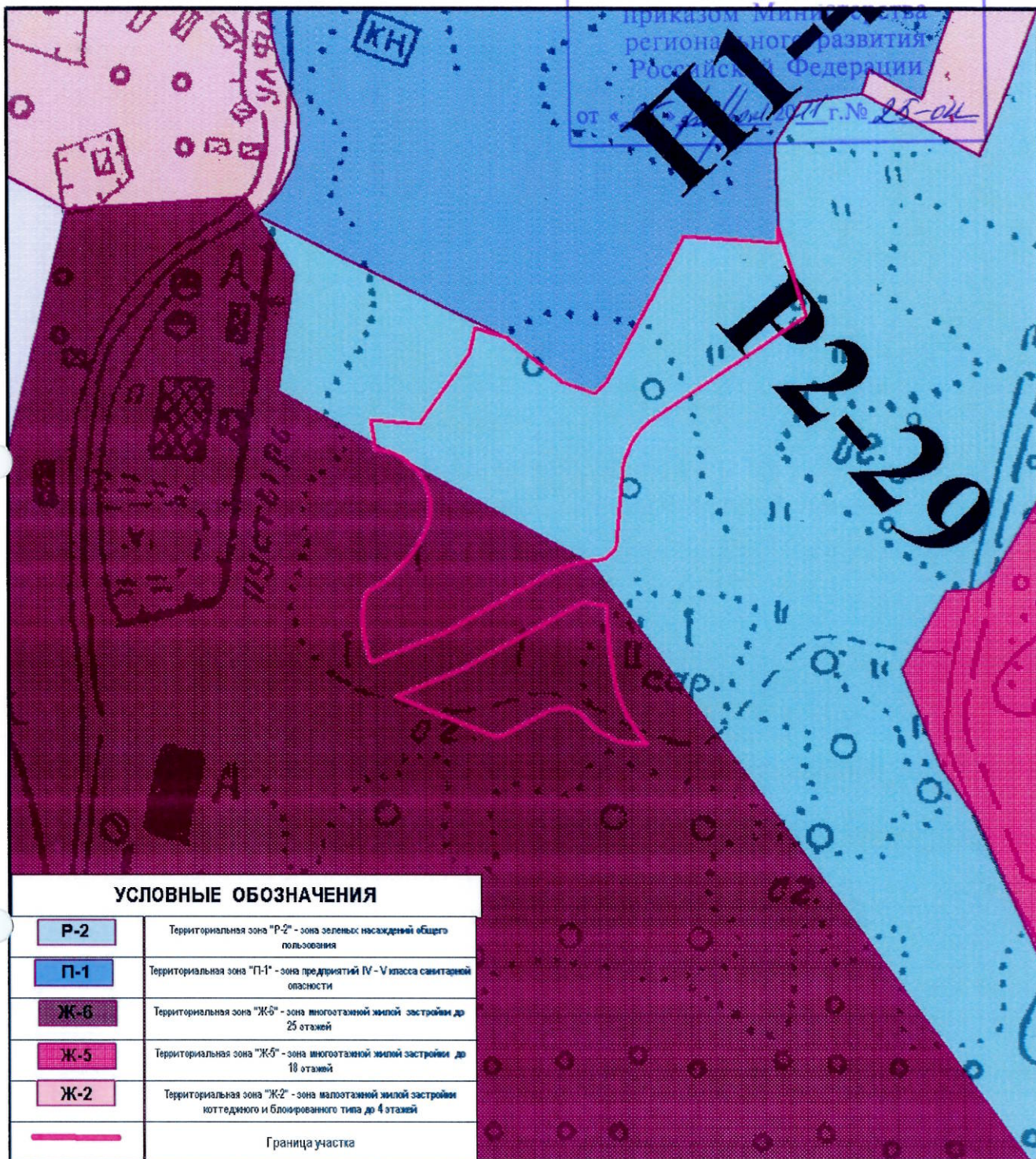
Исполнитель: Аксанычева Н.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСКОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Утверждено

приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от 25.01.2011 г. № 25-04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Р-2	Территориальная зона "Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования
П-1	Территориальная зона "П-1" - зона предприятий IV - V класса санитарной опасности
Ж-6	Территориальная зона "Ж-6" - зона многоэтажной жилой застройки до 25 этажей
Ж-5	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоэтажной жилой застройки до 18 этажей
Ж-2	Территориальная зона "Ж-2" - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного и блокового типа до 4 этажей
	Граница участка

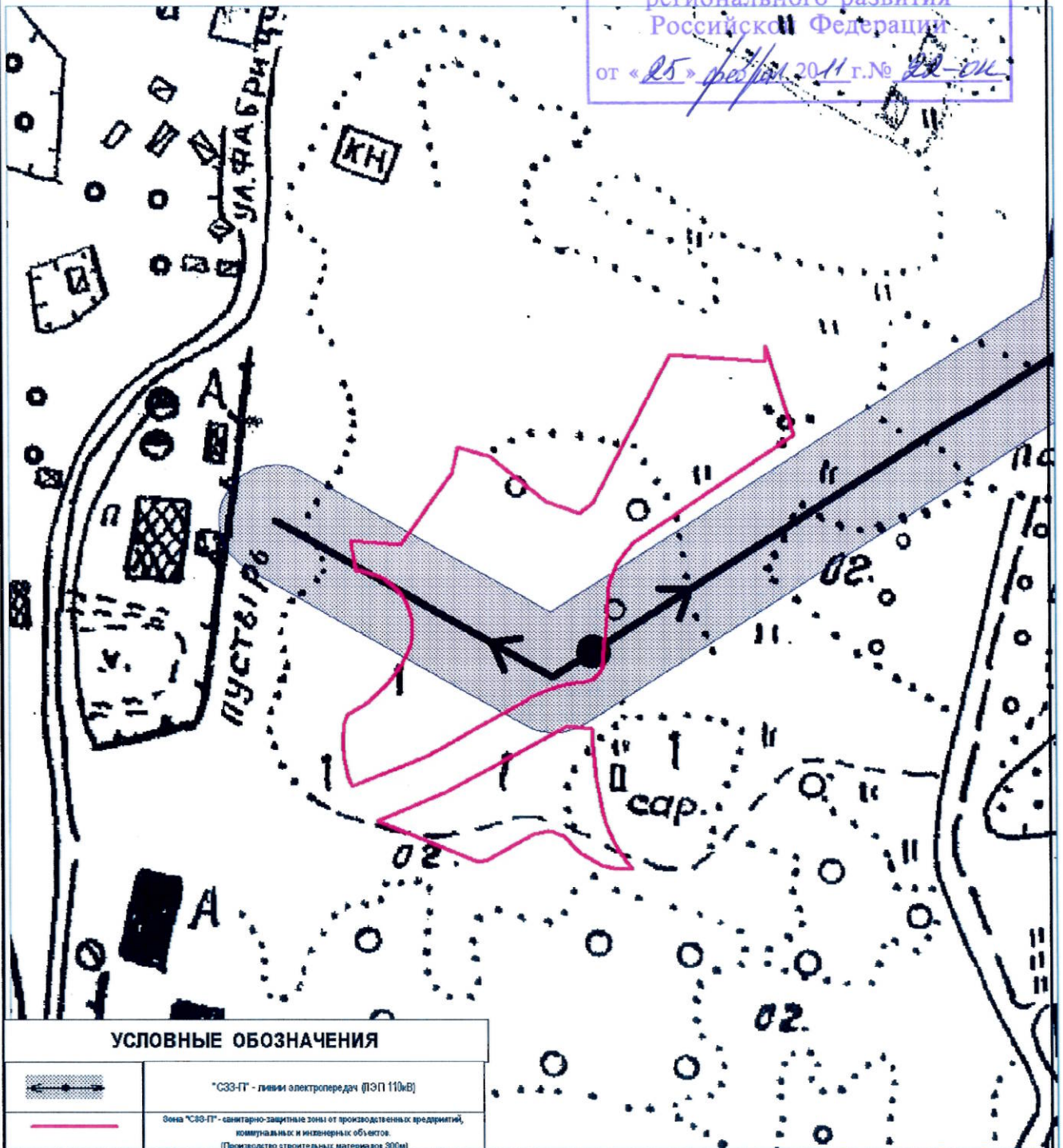
ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Квартал жилой застройки по ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" (пункт 26 Перечня) (участки 4, 6, 7, 18, 19)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
							ГрП-3	5
Нач. ОПИД	Конопляникова М.В.	<i>М.В. Конопляникова</i>				Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи <i>Муниципальный институт дизайна</i> ГК «ОЛИМПСТРОЙ»		
Исполнитель	Аксаньчева Н.В.	<i>Н.В. Аксаньчева</i>						
Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.								

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «25» февраля 2011 г. № 22-ОМ

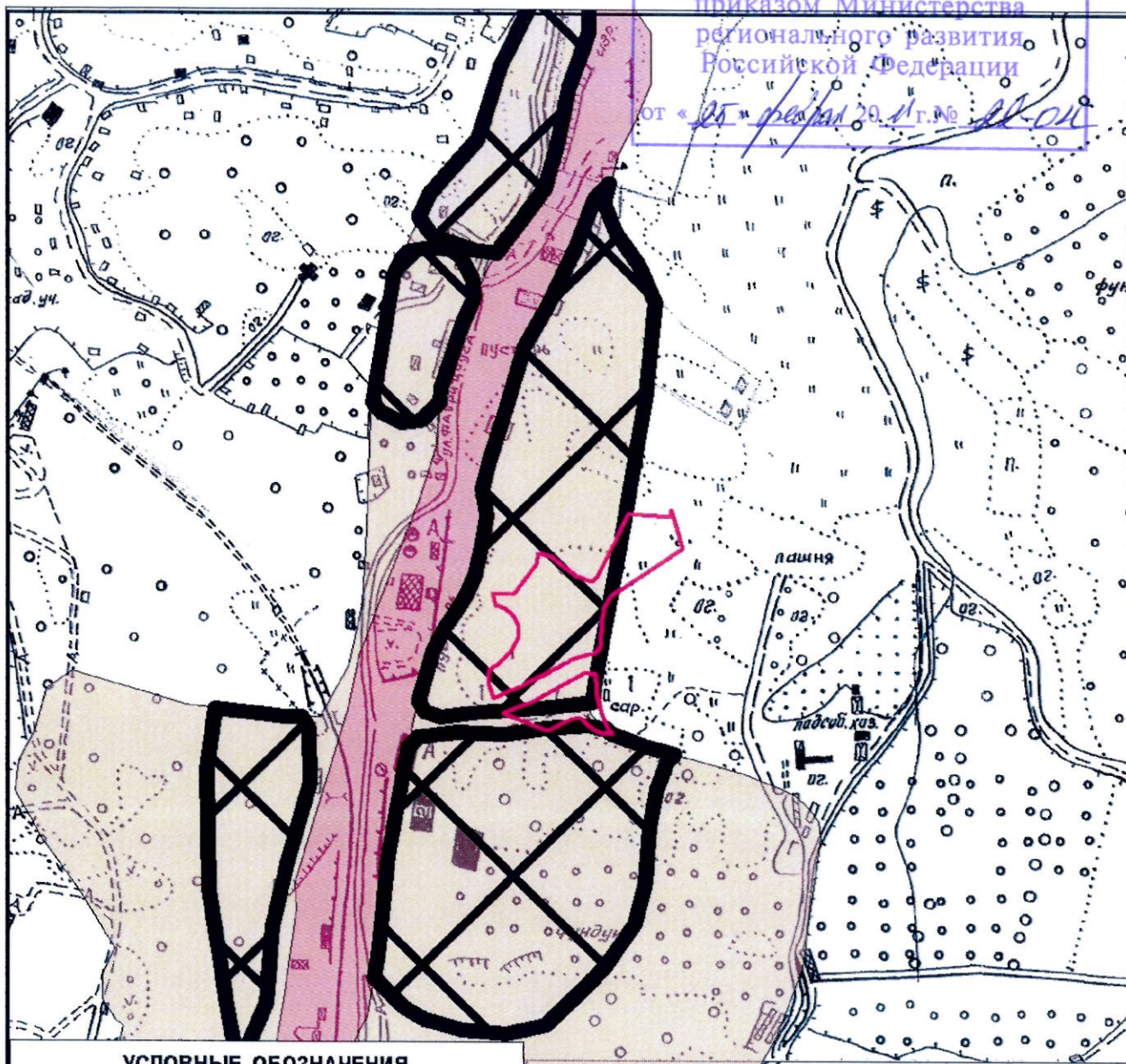


						ДОГОВОР №		
						Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Квартал жилой застройки по ул. Яна Фабрицуса Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" (пункт 26 Перечня) (участки 4, 6, 7, 18, 19)		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПИД	Конопляникова М.В.			<i>М.В. Конопляникова</i>				
Исполн.	Аксаньева Н.В.			<i>Н.В. Аксаньева</i>	<i>20.02.11</i>		ГрП-4	5
						Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи г. Сочи ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАТЕЛЕЙ И ИЗЫСКАТЕЛЕЙ ГОРОДА СОЧИ» СОГЛАСОВАНО		
						Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников. (Фрагмент). М 1:2000. Условные обозначения.		

Е.В. Писоренко
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

Утверждено
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации

от « 25 » февраля 2011 г. № 22-ОД



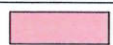
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Зона "ОП-О" - оползневых процессов (оползни активные и периодически активизирующиеся)



Границы зоны "СИ-9" сейсмической интенсивности 9 баллов (категории (А и В) и >9 баллов (категории С)



Границы зоны "СИ-10" сейсмической интенсивности >9 баллов (категории (А и В) и 10 баллов (категории С)



Границы участка

ДОГОВОР №

Градостроительный план земельного участка для размещения объекта "Квартал жилой застройки по ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)" (пункт 26 Перечня) (участки 4, 6, 7, 18, 19)

изм. кол.уч. лист № док. подпись дата

Нач. ОПИД Конопляникова М.В. Исполнитель Ахсаньчева Н.В.

Стадия Лист Листов
ГрП-5 5

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера (Фрагменты) М 1:5000. Условные обозначения.

Муниципальное унитарное предприятие
ГК "СОЛИМСТРОЙ"
г. Сочи
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Е.В. ПИСОРЕНКО
16 ФЕВ 2011

