



Российская федерация  
Краснодарский край  
Администрация г. Сочи

Комитет архитектуры и градостроительства

## Градостроительный план земельного участка

№ 136

«Исторические деревянные жилые дома»

в городе Сочи, ул. Есауленко Хостинского района

(полный адрес)

инициатор: общество с ограниченной ответственностью

«Внешоптоторг»

(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.

05 2007 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	0	0	0	1	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
Письмо № 01-09/36359М от 06.12.2006. Заявитель: ООО "Гражданпроектстрой"  
Застройщик: ООО «Внешпоторг»

Местонахождение земельного участка \_\_\_\_\_ Краснодарский край  
\_\_\_\_\_ г. Сочи

\_\_\_\_\_ р-н Хостинский, ул. Есауленко  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка № 23:49:03 02 039:0043 от 28.12.2003

План подготовлен \_\_\_\_\_ Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Сочи  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Представлен \_\_\_\_\_ Администрация города Сочи

Утвержден \_\_\_\_\_  
(дата)

## 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:

жилые дома

(вид использования)

Утверждающий орган исполнительной власти: Администрация города Сочи.

Реквизиты документа: постановление № 2887 от 24.12.2003 "О внесении дополнений в постановление Главы города Сочи от 17.05.2002 № 287/2

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:

открытые автостоянки

(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
5	Комплексная жилая застройка

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	-	-	1,5

Предельное количество этажей - 20

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 63 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 83 %

Иные показатели: комплексная застройка из трех 20-этажных и двух 18-этажных жилых домов с плавательным бассейном. ~~бассейном.~~

#### 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
Не имеется	Не имеется

Инвентаризационный номер: - не имеется

Кадастровый номер: - не имеется

Технический паспорт подготовлен: - не имеется

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

(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
5	Комплексная жилая застройка

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения**

Водоснабжение в соответствии с тех.условиями МУП «Водоканал»

(тип инженерно-технического обеспечения)

Водоотведение в соответствии с тех.условиями МУП «Водоканал»

(тип инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение в соответствии с тех.условиями МУП «Теплоэнерго»

(тип инженерно-технического обеспечения)

Энергоснабжение в соответствии с тех.условиями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Сочинские электрические сети»

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

**6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка**

(ненужное зачеркнуть)

(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

	<p>равной 8 баллов. Участок расположен в IV-Б строительном-климатическом подрайоне, согласно СНиП 02.01.01.82 г.</p> <p><u>Температура воздуха:</u> Максимальная - +38 С Минимальная - -14 С Среднегодовая - + 14 С</p>
-	<p>Инженерное оборудование, сети и системы: - водопровод - канализация - теплофикация - горячее водоснабжение - слабые токи - мусороудаление</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
-	<p>Требование по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения</p> <p>При проектировании предусмотреть средства обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объекту в соответствии с решением Городского собрания Сочи от 26.10.2001 № 192.</p>
-	<p>Архитектурные особенности фасадов</p> <p>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.</p>
-	<p>Строительные материалы</p> <p>Использовать местные строительные материалы и конструкции, энергосберегающие и инновационные материалы, позволяющие снизить эксплуатационные расходы, обеспечивающие безремонтный максимальный срок службы.</p>

**Установить срок действия Градостроительного плана по 01.07.2007**

Исполнитель: Фесенко Ирина Васильевна



# ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000

## Градостроительные регламенты

Категории земель	Земли населённых пунктов
Зона по генплану города Сочи	Селитебная зона (зона рекреационного жилья); курортно-рекреационная зона (зона курортных парков и других зелёных насаждений общего пользования, территории курортных учреждений и гостиниц); прочие территории (зона особого строительного режима по условиям оползневых процессов или сан. - гигиенических требований); территория транспорта и инженерных коммуникаций (автодорога местного значения)
Экономико-планировочная зона	С-1-6
Зона округа санитарной охраны курорта	вторая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



**Информация по картографическому материалу**

на планшетах	Изготовитель	Дата
69 - Б - 7, 8	ООО "Алкасар", ООО "ГЕО"	2005 г.

**Информация о земельном участке**

Площадь земельного участка	15 000 кв.м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	83 %
Номер квартала по данным СФ "Крайземкадастрпалата"	23:49:03 02 039
Номер участка по данным СФ "Крайземкадастрпалата"	23:49:03 02 039:0043

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

№	Кадастровый номер	Наименование	Информация о землепользователях
	23:49:03 02 039:0043	Земельный участок	Правообладатель - не определен, госсобственность, землепользование площадью 15 000 кв.м., для строительства жилого квартала (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
	23:49:03 02 039:0043/003	Границы охранных зон инженерных коммуникаций	существующие
	23:49:03 02 039:0043/004	Границы охранных зон инженерных коммуникаций	существующие
	23:49:03 02 039:0043/005	Границы охранных зон инженерных коммуникаций	существующие
	—	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	проектируемые

**Земельные участки смежных землепользователей**

3.	23:49:03 02 039:0042	Земельный участок	Правообладатель - МУП г.Сочи "Водоканал", постоянное бессрочное пользование, землепользование площадью 2274 кв.м., резервуары питьевой воды (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
7.	23:49:03 02 039:0075	Земельный участок	Правообладатель - не определен, землепользование площадью 9317 кв.м., жилой дом (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
3.	23:49:03 02 039:0076	Земельный участок	Правообладатель - не определен, госсобственность, землепользование площадью 125700 кв.м., для размещения и эксплуатации зданий и сооружений (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
9.	23:49:03 02 039:0008	Земельный участок	Правообладатель - Дей Т.Н., индивидуальная собственность, землепользование площадью 700 кв.м., для ИЖС (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
0.	23:49:03 02 039:0025	Земельный участок	Правообладатель - Минасян Р.Б., индивидуальная собственность, землепользование площадью 1000 кв.м., для ИЖС (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
1.	23:49:03 02 039:0026	Земельный участок	Правообладатель - Компанец М.А., индивидуальная собственность, землепользование площадью 1000 кв.м., для ИЖС (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
2.	23:49:03 02 039:0044	Земельный участок	Правообладатель - Стрельцов А.И., индивидуальная собственность, землепользование площадью 1000 кв.м., для ИЖС (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
13.	23:49:05 09 000:0034	Земельный участок	Правообладатель - не определен, землепользование площадью 684038 кв.м. (данные СФ "Крайземкадастрпалата")
14.	—	Земельный участок	Гаранкина Т.Б., землепользование площадью 700 кв.м., ИЖС, ПМ ООО "АЛИС", пл.159 №102 (данные МУП МИГ)
15.	—	Земельный участок	ГУ "Сочинский нацпарк", землепользование площадью 6231 кв.м., ООО "Земля и имущество", пл.159 №181 (данные МУП МИГ)
16.	—	Земельный участок	ТСЖ - жилой дом, землепользование площадью 2917 кв.м., ПГ ППО МУП г.Сочи МИГ Хостинского района, пл.159 №183 (данные МУП МИГ)
17.	—	Земельный участок	ФЦП - водовод "Дон" - "Бытха", постановление правительства РФ №357 от 08.06.2006 г. (данные МУП МИГ)

**Договор №03-090/0084**

**Градостроительный план земельного участка для размещения жилых домов по ул. Есауленко в Хостинском районе г.Сочи**

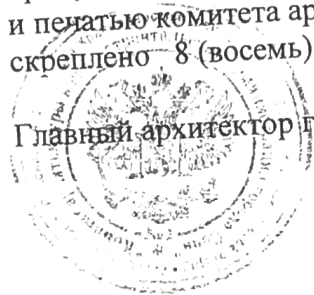
изм.	доп.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
				Кокосов Р.Л.	23.05.07			

**Заказчик: ООО**



В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
и печатью комитета архитектуры  
скреплено 8 (восемь) листов.

Главный архитектор города О.А. Гусев



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gusev", is written over the printed name of the Chief Architect.