

Градостроительный план земельного участка

под строительство трех многоквартирных домов

№ *	R	U	4	7	5	0	5	1	0	6	-	0	1	-	0	7	-	0	1	-	0	0	5	-	0	0	2	3
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «ИСК "Интер-Строй» №167 от «19» января 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИСК "Интер-Строй», зарегистрировано 22.10.2007 г

Межрайонной ИФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу,

ОГРН 1077847646117, ИНН 7814388346, адрес местонахождения: 197372, г.Санкт-Петербург,

Ул.Камышовая, д.7, лит.А,пом.2Н.

Местонахождение земельного участка: Ленинградская область,
(субъект Российской Федерации)
Выборгский район МО «Рощинское ГП»
(муниципальный район или городской округ)
пос. Рощино, ул. Социалистическая
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:01:07-01-005:0182
(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен специалистом отдела по архитектуре и градостроительству Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации «МО Выборгский район» Ленинградской области Баркановой Е. Г.

М.П. _____ / Барканова Е. Г. /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен главному архитектору «МО Выборгский район» Ленинградской области Лиховидову О.Ю.

М.П. _____ / Лиховидов О. Ю. /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен председателю Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области Денисенко А.П.

М.П. _____ / Денисенко А.П. /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Утвержден Распоряжением председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области

от «07» АВГУСТА 2010 г. № 221-Р

*

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Приложение 1.

1: 1000
(масштаб)

Площадь земельного участка 0,55 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной: ООО «Глобус» в 2010г., система координат местная 1963г., система высот Балтийская 1977г.

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
специалистом ООО «Взлетстрой»

(дата, наименование организации)

Участок строительства расположен на землях населенных пунктов пос. Рошино, Выборгский район ЛО

Земельный участок ограничен:

- с севера-востока – территорией существующего многоэтажного, многоквартирного жилого дома;
- с востока и юга– территорией существующих огородов;
- с запада– территорией существующей ул. Социалистической;

На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:

- границы земельного участка с учетом разработанного генерального плана п. Рошино и действующих нормативов и правил;
- соседние землепользователи;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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
(наименование представительного органа местного самоуправления)

3. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- постановление администрации МО «Выборгский район» ЛО № 4839 от 15.09.2008г.
- итоговый протокол о результатах аукциона № 168-А от 22.10.2008г.
- договор аренды земельного участка № 6000/38к-08 от 12.11.2008г.
- земельный участок предоставлен в аренду на 60 месяцев для строительства жилого комплекса на основании Итогового протокола "О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 22.10.2008 года.

Основные виды:

Размещение домов многоэтажной жилой застройки.

Условно разрешенные виды:

Размещение домов многоэтажной жилой застройки.

Вспомогательные виды:

Детские и оздоровительные площадки, места парковки автотранспорта, инженерные коммуникации, благоустройство территории, организация подъездов.

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

Назначение объекта капитального строительства:

- жилой комплекс.

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

Номер квартала согласно чертежу град. плана	Номер участка согласно чертежу град. плана	Размер (м)		Площадь (м ²)
		максимальный	минимальный	
005	1	85 x 75	20 x 50	5500

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений.

Наименование объекта	Кол-во этажей	Высота, м.
1) Жилой корпус № 1	5	17
2) Жилой корпус № 2	5	17
3) Жилой корпус № 3	5	17

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

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

Технико-экономические показатели по объектам капитального строительства

№ объекта	Разрешенное использование	Этажность, предельная высота объекта, м	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь кв.м.	Строит. Объем куб.м.	Количество квартир шт.	Количество нежилых помещений шт.	Площадь земельного участка га.
1.	Жилой дом	5/17	828	2189	14176	40	1	
2.	Жилой дом	5/17	1279	2591	21843	90		
3.	Жилой дом	5/17	445	1460	7651	40		
4.	Стоянка для машин							
5.	Хозяйственная площадка							
6.	Площадка для отдыха							
7.	Площадка для детей							
Итого								0,55

3.3. Иные показатели:

При разработке генерального плана земельного участка под строительство жилого дома предусмотреть:

- вынос инженерных сетей за границы земельного участка
- комплексное благоустройство территории в границах земельного участка;
- обеспечение нормативных санитарных и противопожарных разрывов между строениями на земельном участке от существующей жилой застройки;
- организацию безопасной транспортной и пешеходной связи земельного участка с кварталами застройки пос. Рошино.

Разработку проектной документации выполнять в соответствии с нормативными строительными и ведомственными документами и согласовывать с надзорными органами в установленном законом порядке.

3.3 Особые условия :

Предусмотреть возможность перепроектирования квартир первого этажа под торговые площади для объектов торговли, под технические помещения и иные коммерческие нужды.

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

Объекты капитального строительства и культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

Объект капитального строительства: **жилой комплекс.**

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **электроснабжение** - с подключением к существующим сетям пос. Рощино.

ТУ выдано ОАО "Ленэнерго" № ОД-193 ВЭС 010/15919-09.

- **теплоснабжение и горячее водоснабжение** – с подключением к существующим сетям.

ТУ выданы ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» Выборгского района ЛО исх.№ 1704 от 16.04.09г.

- **водоснабжение** – с подключением к существующим сетям пос. Рощино.

ТУ выданы ОАО "РощиноСХТ"

- **канализование**- с подключением к существующим сетям пос. Рощино.

ТУ выданы ОАО "РощиноСХТ"

- **газоснабжение** - с подключением к существующим сетям пос. Рощино.

ТУ выдано ОАО "Леноблгаз" исх.№ 08-2335 от 22.12.2008г.

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Проект жилого комплекса на 170 квартир с магазином, согласованный 12.05.2010г. Главным Архитектором МО «Выборгский район» Ленинградской области

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

ОБЗОРНЫЙ ПЛАН земельного участка

предоставляемого Инвестиционно - Строительной Компании «Интер Строй» под
строительство трех многоквартирных домов в п. Роцино, ул. Социалистическая,
площадью 5500 кв. м.

Масштаб 1:10 000



Согласовано:

Глава администрации МО
«Роцинское городское поселение»

Курганский А.В.

ВТО Упр. Роснедвижимость

14 ДЕК 2007

Максимов А.В.

Котелкина - филиал Роснедвижимости
Курганский - проект земли

Отдел по архит. и градостроительству

Лиховидов О.Ю.

Адрес проживания: г. СПб., Ланское шоссе, д. 7, кв. 11.

Official stamps and signatures:

- Seal of the Administration of the Rochno City Settlement (purple).
- Seal of the Federal Service for Land Management (blue).
- Signature of O.Yu. Likhovidov (blue ink).
- Professional stamp of O.Yu. Likhovidov as an Architect (blue).