

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

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

Саратовская городская Дума, решение об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» № 27-280 29.04.2008

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

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

Ж-1 - Зона многоэтажной жилой застройки;

основные виды:

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»
не установлены

Многоэтажный жилой дом

- Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № 1550 от 17.11.95 г.
- Договор замены стороны в обязательстве от 01.12.2005 года.
- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1550 от 17 ноября 1995 года от «10» июля 2007 г.
- Постановление администрации города Саратова от 17 августа 2007 года № 666.
“Об изменении видов разрешенного использования земельных участков».

условно разрешенные виды:

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»
не установлены

вспомогательные виды:

- Гаражи в первых этажах, подземные, многоэтажные и автостоянки открытого типа;
- Площадки для мусороконтейнеров;
- КНС, распределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности;
- Спортплощадки;
- Творческие мастерские, солярии, бассейны, детские дошкольные группы до 10 детей;
- Объекты торговли, бытового обслуживания, офисы учреждений и компаний на уровне первых и вторых этажей;
- Сад;
- Служебное помещение;



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

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

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

Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется

(согласно чертежу градостроительного плана)

заполнение не требуется

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>

Предельное количество этажей заполнение не требуется или предельная высота зданий, строений, сооружений заполнение не требуется.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка заполнение не требуется процентов.

Иные показатели: заполнение не требуется

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

Объекты капитального строительства:

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана)

Не имеется

(назначение объекта капитального строительства)

кадастровый номер (или условный) номер: _____

технический паспорт объекта подготовлен: _____

(дата)

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



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

№ _____ Не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре _____
от _____ (дата)

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

Объект капитального строительства

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение и канализование
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 14.04.2008 г.; № 04/4667, МУП «Саратовводоканал»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения газоснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

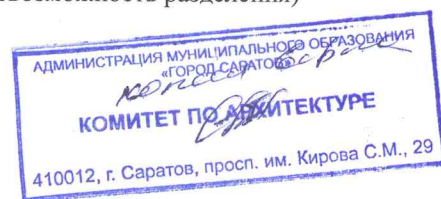
выданы 08.04.2009 г.; № 03/441ТУ, ОАО «САРАТОВГАЗ»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

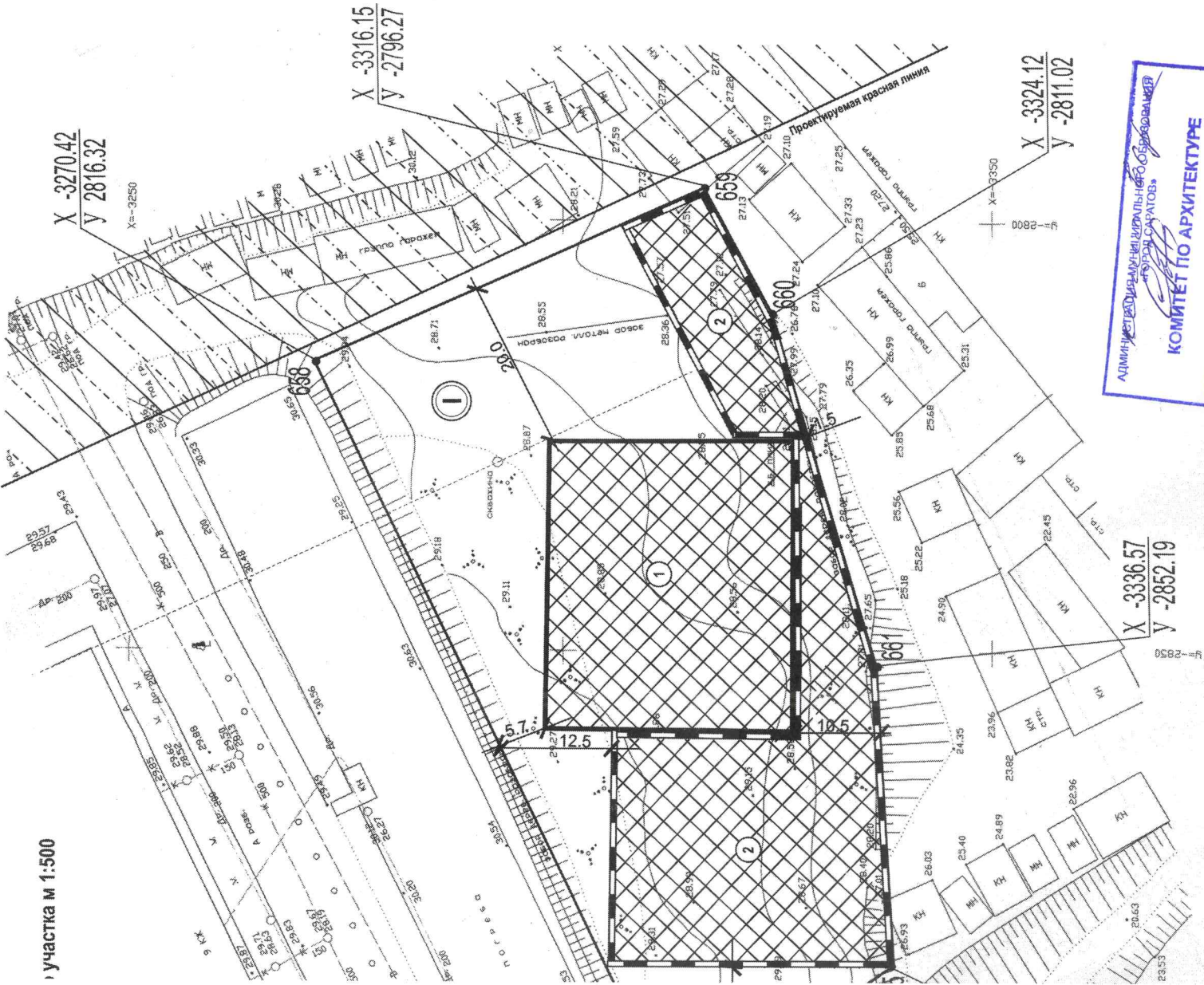
выданы 14.03.2008 г.; № 826, Закрытое акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

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

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



участка м 1:500



! С целью формирования и развития единого планировочного обособленного комплекса недвижимого имущества предельно допустимую общую площадь планируемого многоквартирного жилого дома определять исходя из площади земельного участка на основании расчетов согласно СП 30-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в condominiumах" утвержденных Приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 г. № 59.

В соответствии с п. 5, п.п. 5.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (утвержденных Постановлением Правительством Саратовской области от 14 июня 2007 г. № 230-П "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области");
- п. 5.9. Участок жилой, смешанной жилой застройки состоит из площади застройки и придомовой территории. Придомовая территория включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха, площадки для хозяйственных целей и выгула собак... Подъезды к домам на придомовой территории следует принимать размером не менее рассчитанного по противопожарным требованиям."

В соответствии с п. 2.13. СНиП 2.07.01 - 89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- п. 2.13. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в табл.2"

Проектирование весте с соблюдением требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123 ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности." (принятый Государственной Думой 4 июля 2008 года. Одобрен Советом Федерации 11 июля 2008 года)

! Размещение на данном земельном участке многоэтажного жилого дома возможно, при условии, выполнения вышеизложенных требований из нормативной документации к проектированию заявленного объекта.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА САРАТОВ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
410012, г. Саратов, полтав. ул., 12

Подпись	дат
Отдел/должн./Ф.И.О.	
Отдел генерального плана города и информационного обеспечения	
Нач.отд.	Шушарин А.Г.
Гл. Спец.	Разводовская В.А.
Спец.1 кат.	Цыбина О.А.
Сектор архитекторов администра- тивных районов города	
Консультант-архитектор административного района (Заводского района)	Буканова Г.В.

Проект №				
№	И	Э	№	Мес
1	2			

Публич
Чертеж
на топог
Чертеж
КОМИТЕ
образо

ого обособленного комплекса недвижимого
земельного многоквартирного жилого дома
в соответствии с расчетами согласно СП 30-101-98
«Положение о землях в многоквартирных
зданиях». № 59.

Положения о градостроительном проектировании
и Правительством Саратовской области от
20.08.2008 № 59.

состоит из площади застройки и придомовой
земли. Обязательные элементы: подходы и
площади озеленения с площадками для игр
и собак... Подъезды к домам на придомовой
земли должны соответствовать требованиям.

Положения о планировке и застройке городских

земельных участков, размеры
и принимать не менее приведенных в табл.2"

Положения закона от 22 июля 2008 г. № 123 ФЗ
«Об энергосбережении» (принятый Государственной Думой
1-й созыва)

Условные обозначения:

	Граница земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения
	Существующие капитальные здания, строения и сооружения
	Проектируемая Красная линия (От сложившейся линии застройки)
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд

Экспликация земельных участков:

№	Учетный кадастровый номер части	Адрес	Площадь, га	Примечание
1	№ 64:48:02 03 05:0074	Пр. 4 им. Чернышевского Н.Г., 1 в Заводском районе	0.4287	—

Экспликация объектов капитального строительства расположенных на земельном участке:

№	Наименование	Примечание
	Не имеется	—

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	Многоэтажный жилой дом
2	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений вспомогательного назначения (подземный гараж, пандус, подпорные стенки))

Публичный сервитут не установлен

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ноябрь 2007 г. ООО "Комплекс-ККиКо"
(Дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.09.2009 г. Комитетом по архитектуре и градостроительству муниципального образования "Город Саратов"
(Дата, наименование организации)

Исполнитель: Исполнитель: Исполнитель: Исполнитель: Исполнитель:	Отдел/должн./Ф.И.О.	Подпись	дата	Заказчик: Закрытое акционерное общество "Стройинтерсервис"			
	Отдел генерального плана города и информационного обеспечения			Градостроительный план земельного участка по адресу: пр. 4 им. Чернышевского Н.Г., 1 в Заводском районе г. Саратова			
	Нач.отд.	Шушарин А.Г.		Кадастровый № 64:48:02 03 05:0074			
	Гл. Спец.	Развадовская В.А.					
	Спец.1 кат.	Цыбина О.А.					
	Сектор архитекторов административных районов города			Стадия	Лист	Листов	
	Консультант-архитектор административного района (Заводского района)				1	1	
	Буканова Г.В.		29.09.09	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Комитет по Архитектуре и градостроительству муниципального образования "Город Саратов"		

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
410012, г. Саратов, просп. им. Кирова С.М., 29