



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	0	8	4	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью "ВКД-2" (ОГРН 1145476063028, ИНН 5407496670) от 09.11.2017 № 43, зарегистрированного 14.11.2017.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Новосибирская область
(субъект Российской Федерации)

город Новосибирск, ул. Большевикская

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	20883,21	16782,35
2	20931,35	16815,20
3	20926,80	16821,35
4	20925,12	16819,99
5	20910,16	16839,44
6	20901,20	16833,74
7	20897,48	16838,67
8	20899,21	16839,73
9	20889,88	16853,85
10	20888,02	16852,73
11	20877,69	16870,24
12	20870,11	16864,37
13	20848,54	16849,16
14	20854,00	16828,93
15	20858,98	16815,01

Кадастровый номер земельного участка 54:35:074640:50

Площадь земельного участка 3631 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

--	--	--
----	----	----

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

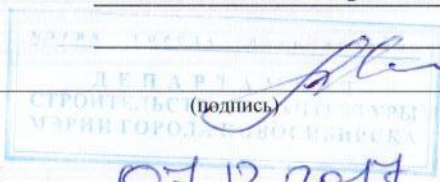
проект планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Инподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденный постановлением мэрии от 01.12.2015 № 6870.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен – **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**

заместитель мэра – начальник департамента – А. В. Кондратьев

М.П.



А. В. Кондратьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.12.2017

(ДД.ММ.ГГ)

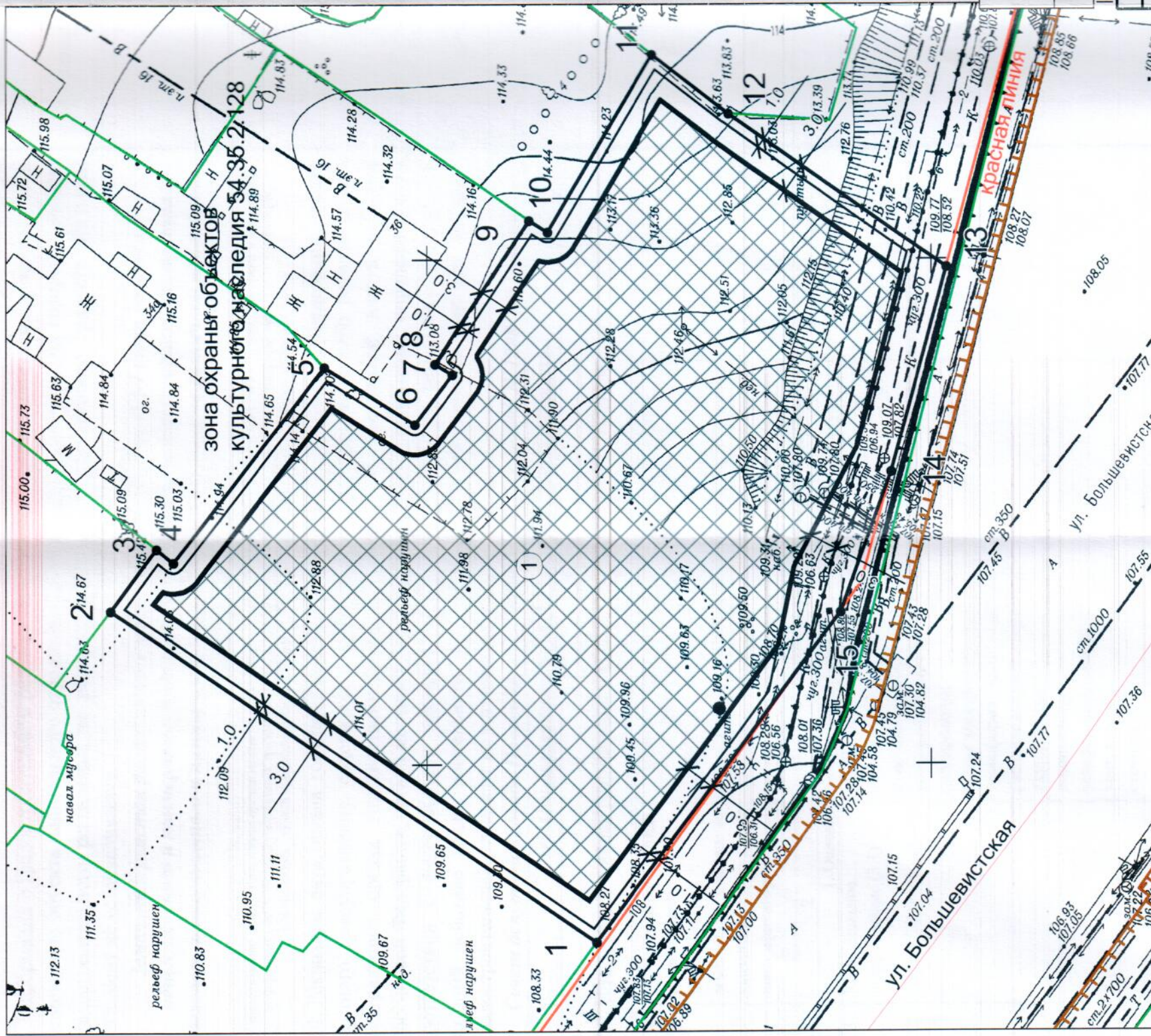
Р. А. Решетников

№RU5430300008440

Лист

2

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты точек поворота границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:074640:50

№	X	Y
1	20883,21	16782,35
2	20931,35	16815,20
3	20926,80	16821,35
4	20925,12	16819,99
5	20910,16	16839,44
6	20901,20	16833,74
7	20897,48	16838,67
8	20899,21	16839,73
9	20889,88	16853,85
10	20888,02	16852,73
11	20877,69	16870,24
12	20870,11	16864,37
13	20848,54	16849,16
14	20854,00	16828,93
15	20858,98	16815,01

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
	-Номер точки поворота границы земельного участка
	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	- Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначает зону размещения стоек, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)

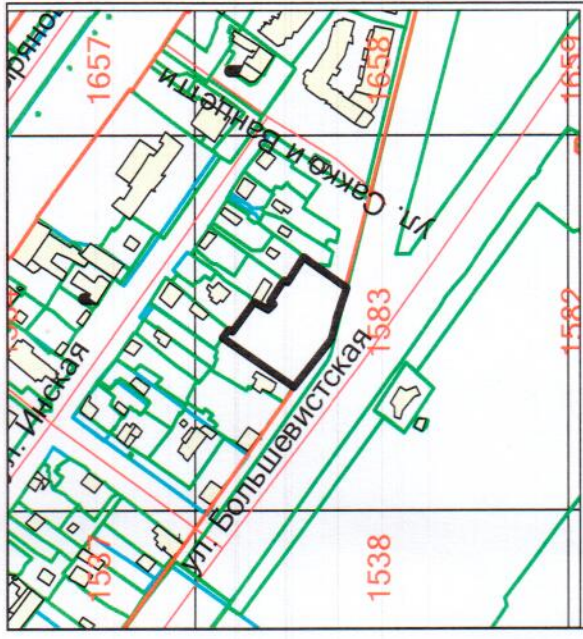
Экспликация мест допустимого размещения объекта и капитальных зданий и сооружений

№№	Наименование	Кадастровый (иной) номер	Примечание
1	-Место допустимого размещения объекта		

№RU5430300008440		ООО "ВКД-2"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
			3
Гл. арх. гор.	Тимонов	Подпись	
Проверил	Столбов	Подпись	
Выполнил	Домбраускас	Подпись	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		ГУАиГ мэрии г. Новосибирска	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной 05.04.2016 МБУ г. Новосибирска "Геофонд"

Ситуационный план



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в пределах которой установлена подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности застройки (ОД-1.1)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях

		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
1.15	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы; объекты для временного проживания

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширин а, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
без ограничений	без ограничений	предельный минимальный размер земельного участка с видом	минимальный отступ от границ земельного участка для капитального строительства с видом разрешенного	предельное количество надземных этажей зданий, строений для сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального		минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся или реконструируемым, с размещением всех элементов благоустройства, необходимых для их эксплуатации (проезды,

разрешенного использования	использования	объектов	строительства с	дорожки, площадки, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в границах принадлежащего застройщику земельного участка и в соответствии с:
«коммунально	«линии	капитального	видом разрешения	Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288;
е обслуживания	электропередачи»,	строительства с	использования	требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещений общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».
»,	«трансформаторные подстанции»,	иным	«линии	Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.
«железнодорожный транспорт»,	«распределительные пункты»,	разрешенного	электропередачи»,	Защитные мероприятия, устранивающие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.
«земельные участки (территории) общего пользования»	е подстанции»,	использования – 30	«трансформаторные подстанции»,	Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 N 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Советов депутатов города Новосибирска" и постановлением мэрии города Новосибирска от 16.08.2013 N 7762 "Об утверждении Порядка выдачи паспортов фасадов зданий (строений, сооружений) на территории города Новосибирска".
– 0,001 га;	пункты»,	этажей;	е подстанции»,	В соответствии с требованиями ч. 18 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого
ынный размер	«котельные»,		«распределительные пункты»,	
земельного	«насосные станции»,		«котельные»,	
участка с	«очистные сооружения»,		«насосные станции»,	
иным видом	сооружения связи»,		«очистные сооружения»,	
разрешенного использования	«стоянки»,		«сооружения связи»,	
использования	«общественные уборные», «малые архитектурные формы		«сооружения связи»,	
:	благоустройства»,		«стоянки»,	
минимальный	«объекты улично-дорожной сети»,		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
– 0,1 га,	«автомобильные дороги», «скверы»,		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
максимальный	«площадки»,		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
й – 150 га;	«бульвары»,		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	«набережные»,		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	«проезды» – I м;		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	й отступ от границ		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	земельного участка		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	для объектов		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	капитального		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	строительства с		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	иным		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	
	видом		«общественные уборные», «малые архитектурные формы	

	<p>разрешенного использования – 3 м (для проекций балконов, крылец, прямых – 1 м);</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, с совпадающими красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;</p>	<p>минимальными отступами от границ земельного участка;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>объектов капитального строительства с иным видом разрешения использования – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p>	<p>объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, а именно:</p> <p>-схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;</p> <p>-перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>-перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>-перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);</p> <p>-перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».</p>
--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений и	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

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

3.1 Объекты капитального строительства

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

№ _____ *не имеется* , _____ *не имеется* ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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* от _____ *не имеется*
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью находится в границах зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 56-1, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3631 м². Ограничения использования земельного участка принимать в соответствии с режимами использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утвержденных постановлением Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал № 01.07.01**

9. Информация о технических условиях подключения технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа **технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения возможно**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска»

11. Информация о красных линиях: **№ 90209**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

М.П. ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА