

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 5 - 2 0 2 1 - 0 1 5 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

вх. № 20259/01-12/88 от 13.10.2021 Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гелеон Строй" (ИНН: 5408029742 ОГРН: 1215400023244)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Каменский сельсовет

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 495555,28 | 4208544,22 |
| 2 | 495572,14 | 4208530,97 |
| 3 | 495579,53 | 4208540,41 |
| 4 | 495562,68 | 4208553,66 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
54:19:120701:14478

Площадь земельного участка

257 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

| 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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

С.М. Авагян – заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

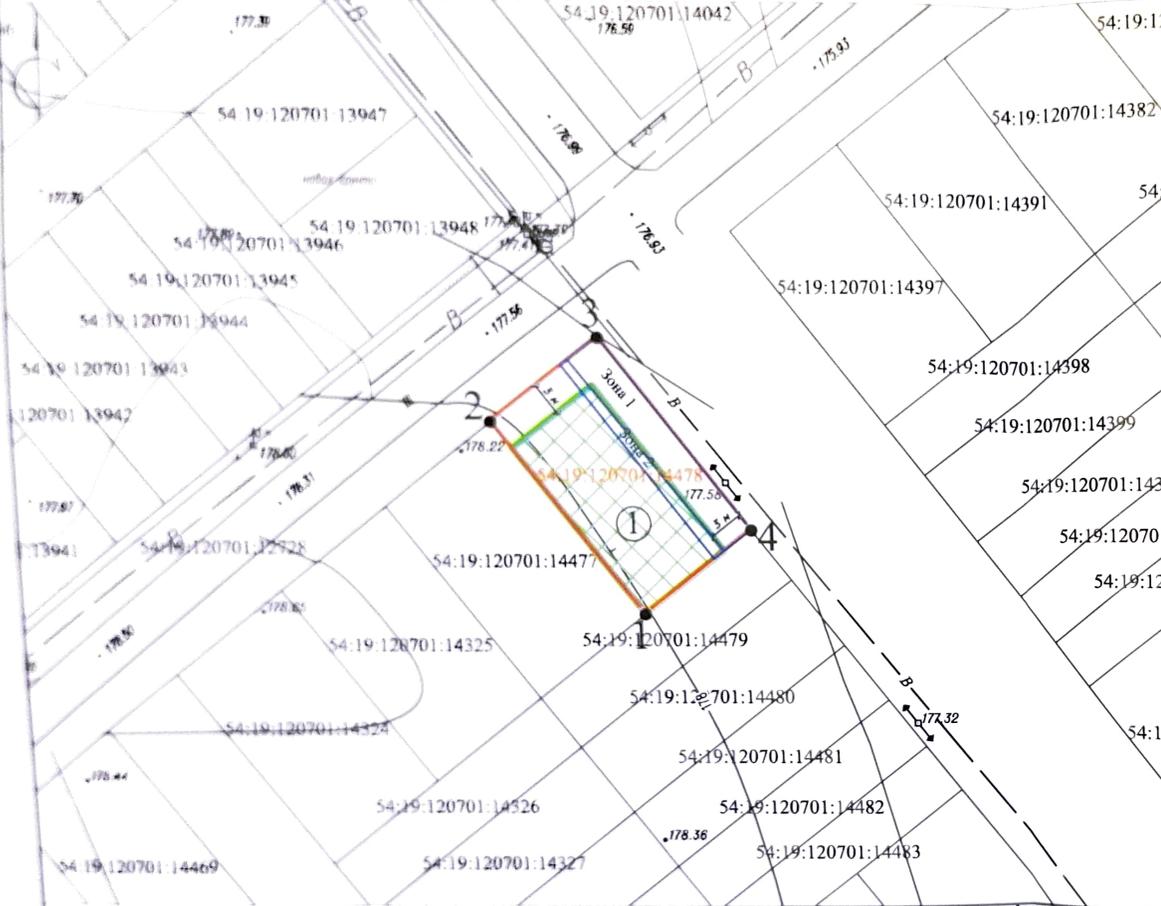
С.М. Авагян /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.10.2021.
(ДД.ММ.ГГГГ)



1 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- граница участка.
- места допустимого размещения объекта капитального строительства.
- Зона 1 - границы зон с особыми условиями использования территорий
- └─┘ - поворотная точка границ земельного участка.
- 1 - номер поворотной точки границ земельного участка.
- 1 - номер участка допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения.

На границе участка не допускается возведение капитальной изгороди.
Для осуществления строительства необходимо соблюдать требования законодательства.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, выполнен(ы) в 2020 г. ИИЛ "Центр кадастровых услуг", система координат МСК, пояс. зона 4, система высот - Балтийская.
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.2021 г. ИИЛ "Центр кадастровых услуг".
Исполнитель: участок 54:19:120701:244/Исполнитель: ИИЛ ИИЛ.
Ссылка: 1. кадастровый план(и) границ земельных участков с кадастровыми сведениями о ГРП

| | | | |
|------------|-------------|--------------------|-------|
| Код.уч. | Алфав.Прок. | Подпись | Дата |
| Имя отдела | Витрахов | <i>[Signature]</i> | 10.21 |
| Составила | Копылов | | 10.21 |
| Проверил | | | |

Вх. 20259/01-12/88

Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Калининский сельсовет

Заказчик: ООО СЗ "Телеон Строй"

| | | |
|----------|------|--------|
| Страница | Лист | Листов |
| | 1 | 1 |

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.

ИИЛ "Центр кадастровых услуг"

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: «Зона комплексного освоения территории (РТ-2)». Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением 50-ой очередной сессии Совета депутатов Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва от 22.10.2014 № 2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1.1 Растениеводство
- 2.1 Индивидуальное жилищное строительство
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 12.0 Общее пользование территории
- 11.1 Общее пользование водными объектами

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.6 Культурное развитие
- 3.7 Религиозное использование
- 3.8 Общественное управление
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Торговые центры
- 4.3 Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8 Развлечения
- 4.9 Обслуживание автотранспорта
- 5.1 Спорт..

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 9.1 Охрана природных территорий
-

« в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

3) Границы полос воздушных подходов санитарно-защитных зон - Аэродром (Гвардейский) расположен в 7 км. северо-восточнее центра города Новосибирск. На аэродроме базируется в ч. № 3733 ФС ВНИГ РФ. На основании свидетельства о государственной регистрации и годности аэродрома к эксплуатации, зарегистрированном в Государственном реестре аэродромов государственной авиации Российской Федерации № 308, аэродром Гвардейский является аэродромом 4 класса. На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп, об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации». приаэродромная территория аэродрома 4 класса Гвардейский в плане имеет форму прямоугольника с размерами 30 км. на 20 км.

Примечание: В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромных территорий. Размещение объектов, способных угрожать безопасности полётов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, необходимо согласовывать с организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

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

| 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 |
| - | - | - | - |

7. Информация о границах 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: Информация отсутствует

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
 Информация отсутствует (информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения не предоставлена).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
 Правила по благоустройству территории Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением совета депутатов от 24.10.2019 № 7

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью на 9
листах
О.Е. Кобышев
Кобышев О.Е.
М.П.

