



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	5	5	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Сибирские Жилые Кварталы" (ОГРН 1135476036750, ИНН 5433192206) от 18.11.2014 № 1114-01, зарегистрированного 20.11.2014.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Новосибирская область  
(субъект Российской Федерации)

город Новосибирск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 54:35:031850:20

Описание местоположения границ земельного участка \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка 87020 кв. м

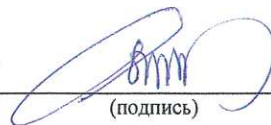
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения объекта.

План подготовлен В.В. Фефеловым – заместителем начальника департамента

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

строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главным архитектором города Новосибирска.



  
(подпись)

В. В. Фефелов  
(расшифровка подписи)

Представлен \_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 09.12.2014 № 10899.

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

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

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

(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 Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты рекреационного назначения:

озелененные территории общего пользования; набережные; обводненные карьеры; озера; пруды; бульвары; городские сады; скверы

Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

площадки для игр детей; велосипедные и беговые дорожки; спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой; физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки, и др.); физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры

Объекты благоустройства территории:

объекты монументально-декоративного искусства; средства визуальной информации; малые архитектурные формы; фонтаны; объекты благоустройства

Жилые дома:

многоквартирные 26 – 50-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 9 – 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 5 – 8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками

Объекты общественно-делового назначения:

объекты и помещения отделов внутренних дел; опорные пункты полиции; ЗАГСы

Объекты образования:

объекты дополнительного профессионального образования; специализированные школы; объекты дополнительного образования; объекты среднего профессионального образования; объекты начального и среднего образования; общеобразовательные школы; начальные школы; объекты дошкольного образования

Объекты здравоохранения:

аптеки; медицинские пункты; молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь-хозяйств венные пл; подстанции скорой медицинской помощи; объекты врачебных практик; кабинеты семейного доктора; амбулатории; поликлиники

Объекты социального назначения:

объекты социальной защиты; дома, дома-интернаты для престарелых и инвалидов; приюты для детей; дома ребенка; детские дома; центры социального обслуживания

Объекты культуры и искусства:

художественные салоны; объекты клубного типа; дворцы и дома культуры; библиотеки; кинотеатры

Объекты торговли:

торговые, торгово-развлекательные комплексы и центры; магазины кулинарии, магазины-пекарни; магазины

Объекты общественного питания:

объекты общественного питания

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:

справочно-информационные службы; площадки для выгула собак; площадки для отдыха; ломбарды; хозяйственные площадки; парикмахерские; бани; пункты проката; фотоателье; массажные кабинеты; салоны красоты; ювелирные мастерские; ателье; объекты бытового обслуживания; сауны

Объекты транспортной инфраструктуры:

искусственные дорожные сооружения; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; пешеходные переходы подземные; пешеходные переходы надземные; автомобильные дороги необщего пользования; автомобильные дороги общего пользования; открытые площадки для стоянки транспортных средств; механизированные автостоянки; подземные автостоянки; подземные механизированные автостоянки с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства); автостоянки

Объекты метрополитена:

объекты метрополитена

Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации:

объекты связи; объекты почтовой связи

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

автоматические телефонные станции; сооружения связи; котельные; мини-ТЭЦ; центральные тепловые пункты; объекты инженерно-технического назначения; гидротехнические объекты; овощехранилища; берегоукрепительные сооружения; строительные площадки; контрольно-пропускные пункты; распределительные пункты; трансформаторные подстанции; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; линии электропередач; очистные сооружения ливневой канализации; здания и помещения аварийно-диспетчерских служб; здания и помещения жилищно-эксплуатационных служб; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; объекты коммунального назначения; диспетчерские пункты; насосные станции

Объекты санитарно-технического назначения:

общественные уборные

Объекты специального назначения:

Прочие объекты:

нестационарные объекты; металлические гаражи, размещаемые в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Жилые дома:

многоквартирные малоэтажные дома (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; блокированные жилые дома (не более 3 этажей); индивидуальные жилые дома

Объекты временного проживания:

жилые строения на садовых земельных участках; жилые дома на садовых земельных участках; гостиницы; общежития, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками

Объекты общественно-делового назначения:

здания и помещения финансово-кредитных организаций; общественные здания административного назначения; здания общественного назначения

Объекты культуры и искусства:

культовые объекты

Объекты транспортной инфраструктуры:

станции технического обслуживания автомобилей; территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов; автомобильные мойки

Объекты сельскохозяйственного использования:

территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; земельные участки, предназначенные для ведения огородничества; земельные участки, предназначенные для ведения садоводства

вспомогательные виды использования земельного участка:

Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

детские и юношеские спортивные клубы, школы

Объекты здравоохранения:

женские консультации

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:

встроенные или встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в многоквартирные дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека; хозяйственные кладовые (внеквартирные)

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

Назначение объекта капитального строительства

*Многоквартирные 5-8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объекты дошкольного образования; объекты общественного питания; магазин; трансформаторные подстанции; распределительный пункт*

№

*1*

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
54:35:031850:20	---	---	---	водоохранная зона	8,702	1	---	---	0,8702 (мин.) 3,4808 (макс.)

2.2.2. Предельное количество этажей для жилых домов 5-минималън, 8-максим; для иных 50 или предельная высота зданий, строений, сооружений этажей ---.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

2.2.4. Иные показатели:

Земельный участок относится к территориальной зоне (Ж-1 зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

Архитектурно-строительное проектирование осуществлять 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, дорожки, площадки, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в границах принадлежащего застройщику земельного участка и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска, утвержденными постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а.

Схему планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработать в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

Проектом предусмотреть инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий и сооружений», СНиП 2.01.51-90 «Инженерно технические мероприятия гражданской обороны».

Проектом организации строительства предусмотреть защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки.

Получить паспорт фасадов объекта в соответствии с решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 640 (ред. от 27.03.2013) "О Правилах благоустройства территории 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".

Проектирование объекта выполнять с соблюдением нормативных показателей плотности застройки территориальных зон в соответствии с приложением Г (обязательное) СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». При определении коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки учитывать проектируемые, существующие объекты и перспективную застройку квартала.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, проектирование и строительство вести с условием оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В проектной документации предусмотреть:

остекление балконов и лоджий жилого дома выполнить по единому варианту; требования СП 59.13330.2012 «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 помещения общественного назначения;

обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). В случае проектирования и строительства жилых домов и общественных зданий со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15% расчетного количества автостоянок предусматриваются открытыми в границах земельного участка. Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20% от количества автостоянок, предусмотренных на придомовой территории.

При проектировании предусмотреть максимальное сохранение ценных пород деревьев.

Снос зеленых насаждений, попадающих в зону строительства, оформить в установленном порядке.

При проектировании учесть наличие СЗЗ от объектов общественного питания согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ заполнение не требуется , \_\_\_\_\_ заполнение не требуется  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)





МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.12.2014

№ 10888

Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка в Заельцов-  
ском районе

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Кварталы», зарегистрированного 20.11.2014, в соответствии с постановлением мэра города Новосибирска от 24.03.2008 № 200 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2010 № 235 «Об утверждении Положения об адресации объектов недвижимости на территории города Новосибирска» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка из земель населенных пунктов площадью 87020 кв. м с кадастровым номером 54:35:031850:20 в Заельцовском районе для строительства многоквартирных 5 - 8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектов дошкольного образования; объектов общественного питания; магазина; трансформаторных подстанций; распределительного пункта.

Присвоить строительный адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 стр. в Заельцовском районе.

2. Признать утратившими силу:  
постановление мэрии города Новосибирска от 05.09.2014 № 8124 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по в Заельцовском районе»;

градостроительный план земельного участка № RU543030005288.

Мэр города Новосибирска



А. Е. Локоть

Романова  
2275023  
ГУАиГ





МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСК  
ДЕПАРТАМЕНТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСК

