



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "РимЭлитСтрой" (ОГРН 1105476067993, ИНН 5405422024) от 26.11.2014 № 62, зарегистрированного 28.11.2014.

(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 54:35:074671:770

Описание местоположения границ земельного участка ул. Садовая

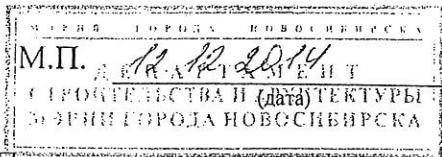
Площадь земельного участка 16121 кв. м

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 15.12.2014 № 11162

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

ООО РимЭлитСтрой
от 15.12.2014
№ 11162

1 Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация участков допустимого размещения объектов и капитальных зданий и сооружений

№№№	Наименование	Примечание
1	-Место допустимого размещения объекта	
2	-Назначение не определено	
3	-Назначение не определено	

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:

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

Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры; физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки, и др.); ипподромы; лодочные станции; яхт-клубы; аквапарки; велосипедные и беговые дорожки; туристические центры; детские и юношеские спортивные клубы, школы; спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой; площадки для игр детей

Объекты благоустройства территории:

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

Жилые дома:

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

Объекты временного проживания:

гостиницы; мотели

Объекты общественно-делового назначения:

опорные пункты полиции; ЗАГСы; общественные здания административного назначения; здания и помещения финансово-кредитных организаций; здания и помещения органов власти; иностранные представительства; офисы; консульства; дворцы бракосочетания; здания общественного назначения

Объекты образования:

объекты дополнительного образования; объекты высшего образования; объекты дополнительного профессионального образования; объекты дошкольного образования; начальные школы; общеобразовательные школы; специализированные школы; интернаты; объекты среднего профессионального образования

Объекты здравоохранения:

поликлиники; кабинеты семейного доктора; медицинские пункты; аптеки; объекты
врачебных практик; подстанции скорой медицинской помощи

Объекты социального назначения:

детские дома; объекты социальной защиты

Объекты культуры и искусства:

библиотеки; архивы; дворцы и дома культуры; объекты клубного типа; выставочные
залы; культовые объекты; цирки; художественные салоны; многофункциональные
культурно-развлекательные комплексы; выставочные центры и комплексы; здания и
помещения религиозных организаций; театры; кинотеатры; концертные залы; музеи;
картинные и художественные галереи

Объекты торговли:

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

Объекты общественного питания:

объекты общественного питания

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового
обслуживания:

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

подземные автостоянки; механизированные автостоянки; открытые площадки для
стоянки транспортных средств; пешеходные переходы надземные; автомобильные дороги
общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные
сооружения; пешеходные переходы подземные; автостоянки; площадки для разворота и
отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута
транспортных средств; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные
дорожные сооружения; автовокзалы

Объекты метрополитена:

объекты метрополитена

Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации:

телевизионные центры; телевизионные студии; радиостудии; киностудии; объекты
почтовой связи; объекты связи

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

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

Промышленные, производственные и складские объекты:

пожарные депо, объекты пожарной охраны

Объекты ритуального назначения:

бюро ритуальных услуг

Объекты санитарно-технического назначения:

общественные уборные

Прочие объекты:

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

водноспортивные базы

Жилые дома:

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

Объекты временного проживания:

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

Объекты общественно-делового назначения:

здания и помещения гражданских обрядов

Объекты торговли:

объекты оптовой торговли

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

овощехранилища

Промышленные, производственные и складские объекты:

склады

Объекты сельскохозяйственного использования:

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

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:

хозяйственные кладовые (внеквартирные)

Объекты железнодорожного транспорта:

объекты железнодорожного транспорта; железнодорожные пути; площадки погрузки и разгрузки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта

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;
многоквартирные 9-13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;
многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;
многоквартирные 19-25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;
трансформаторная подстанция

№

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.	
54:35:074671:770	---	---	---	нет	1,6121	1	---	---	0,1612 (мин.) 0,6448 (макс.)

2.2.2. Предельное количество этажей 5-минимальное; 25-максимальное 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 (ОД-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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.

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.

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)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
<i>заполнение не требуется</i>	<i>заполнение не требуется</i>	<i>заполнение не требуется</i>	<i>заполнение не требуется</i>	<i>заполнение не требуется</i>	<i>заполнение не требуется</i>

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ _____ *2* _____, _____ *Назначение не определено* _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ *не имеется*

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ *не имеется* _____ (дата)

не имеется

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

№ _____ *3* _____, _____ *Назначение не определено* _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ *не имеется*

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ *не имеется* _____ (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов 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 культурного наследия)

(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 разделении земельного участка

*СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)
и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом
Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), постановление мэра города Новосибирска от
23.07.2007 № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного.
проектирования города Новосибирска».*