

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

вх. № 23148/01-12/88 от 30.11.2021 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН: 5410077581, ОГРН: 1185476100039)

(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)

Станционный 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	497560.81	4200532.04
2	497476.29	4200708.13
3	497192.85	4200572.03
4	497278.12	4200397.21
5	497321.52	4200567.31
6	497308.00	4200560.82
7	497303.67	4200569.84
8	497317.19	4200576.33
9	497417.74	4200558.26
10	497404.22	4200551.77
11	497399.89	4200560.79
12	497413.41	4200567.27

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
54:19:112001:14607

Площадь земельного участка

60 866 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

Каравайцев Ф.В. – заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Ф.В. Каравайцев

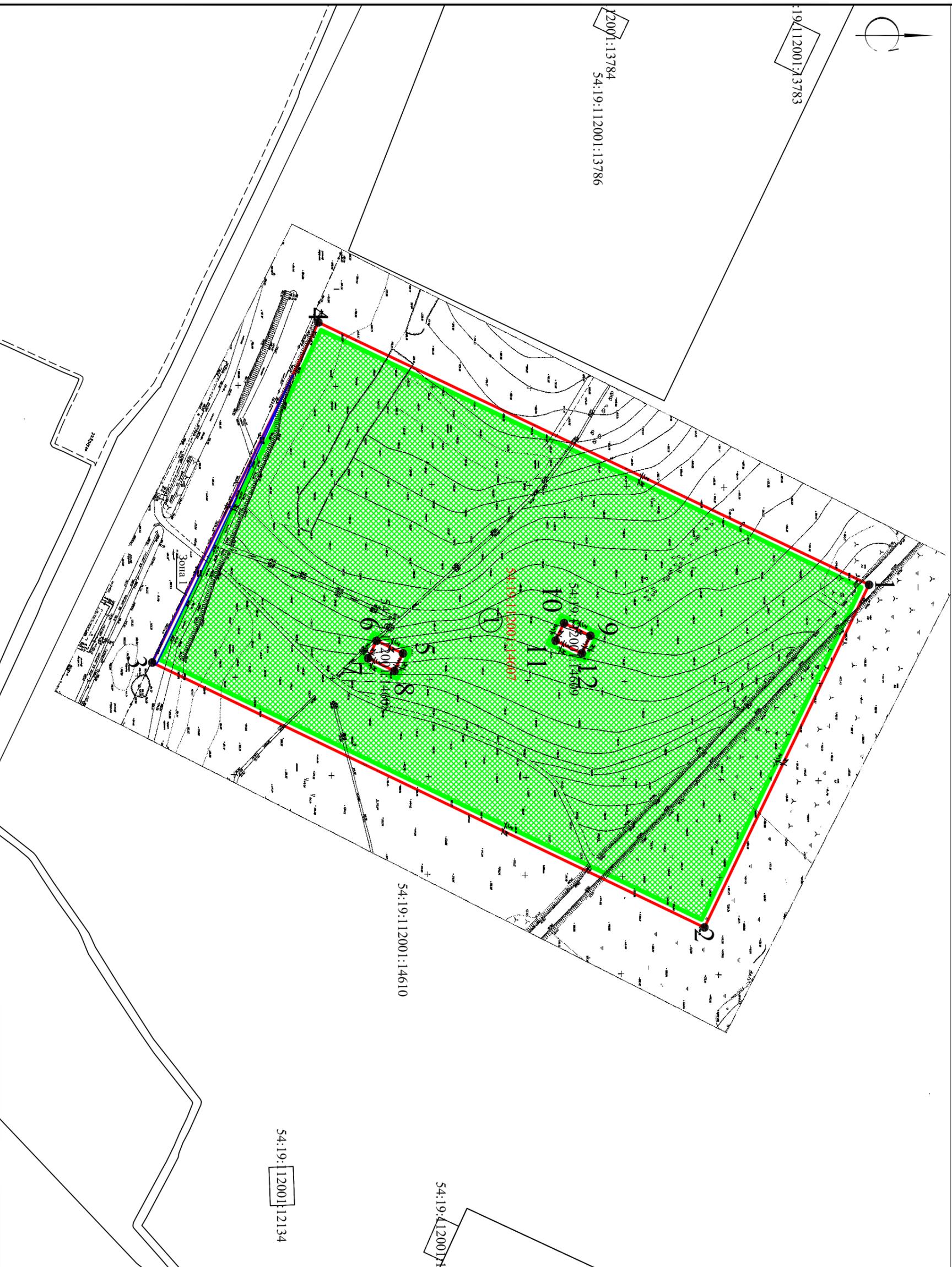
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

16.12.2021.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка.



На данном участке не градостроительной поперечной изученности.
Для осуществления строительства необходимо соблюдение поперечной основы.

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, система координат МСК НДС, зона 4, система высот - Балтийская.
Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан 12.2021 г. МКУ "Центр муниципальных услуг".
Площадь земельного участка 54:19:112001:14607 составляет 60866 кв.м.
Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

- Условные обозначения:**
- граница участка.
 - места допустимого размещения объекта капитального строительства.
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - ┆ - поворотная точка границ земельного участка.
 - 1 - номер поворотной точки границ земельного участка.
 - 1 - номер участка допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения.

Вх. 23148/01-12/88			
Российская Федерация, обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, Саяногорский район, п.Сибиряки, мкрп. Привокзальный			
Код участка	Лист	Листов	Листа
12.21	12.21	12.21	12.21
Имя округа	Выражено		
Сосновка	Квартал		
Префикс			
Заказчик: ООО СЗ "ЭНЕРГОСТОИ"		стадия	лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000.		1	1
		лист	лист
		1	1
		МКУ "Центр муниципальных 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 смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод)».
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 Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 №721.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Деловое управление (4.1)
Магазины (4.4)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Обслуживание жилой застройки (2.7)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Социальное обслуживание (3.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Культурное развитие (3.6)
Религиозное использование (3.7)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Рынки (4.3)
Общественное питание (4.6)
Общественное управление (3.8)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не устанавливается

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			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 исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	0.25 га – 250.0 га	3	25	30	-	5
Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.04 га – 0.15 га	3	3	60	-	5
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.1 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га – 0.1 га	Не устанавливается	3	60	-	20
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							
-	-	0.2 га – 50.0 га	3	8	40	-	20
Коммунальное обслуживание (3.1)							
-	-	Не устанавливается – 25.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается

Примечание:

В графе 5 п. 2.3. «Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений», указано предельное максимальное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений.

В графе 8 п. 2.3. указан минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(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 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

1) **Зона санитарной охраны канализации**, установлена «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **272 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 1** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

2) **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 ВНГ РФ.

На основании свидетельства о государственной регистрации и годности аэродрома к эксплуатации, зарегистрированном в Государственном реестре аэродромов государственной авиации Российской Федерации за № 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 использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены 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.

3) **Границы полос воздушных подходов санитарно-защитных зон** - Аэродром Новосибирск (Толмачево) расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь.

Приаэродромная территория включает в себя полосы воздушных подходов, территорию от КТА радиусом 30 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 использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены 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 Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением 31-ой сессии от 14.09.2017 № 4

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
-	<p>Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области "Центр муниципальных услуг"</p> <p>Федеральное казначейство Действителен: с 2021-09-24 по 2022-12-24</p>	