



**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Градостроительный план земельного участка

N

R U - 5 4 - 2 - 3 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 5 3 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от ООО «Ботаника Девелопмент» от 30.09.2022 № 2192805615

(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)

рабочий поселок Кольцово

(муниципальный район или городской округ)

(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	476407.4	4215423.32
2	476421.23	4215440.15
3	476441.68	4215473.04
4	476405.05	4215491.34
5	476388.13	4215497.94
6	476390.56	4215510.91
7	476377.59	4215513.34
8	476375.15	4215500.37
9	576373.2	4215500.72
10	476362.47	4215443.26
11	476352.16	4215445.31
12	476376.74	4215576.45
13	476387.03	4215574.49
14	476393.44	4215608.74
15	476489.02	4215559.97
16	476467.43	4215525.47
17	476477.63	4215519.09
18	476460.04	4215491.17
19	476464.29	4215488.51
20	476462.31	4215485.34
21	476429.76	4215433.21
22	476416.39	4215416.94

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

54:19:164901:1429

Площадь земельного участка

11 559 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) **Постановление администрации рабочего поселка Кольцово от 23.06.2022 № 784 «О проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».**

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

Постановление администрации рабочего поселка Кольцово от 23.06.2022 № 784 «О проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».

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

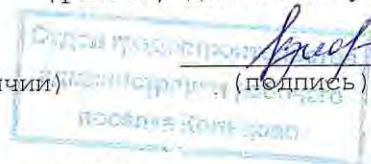
Градостроительный план подготовлен

Буконкина М.А., начальник отдела градостроительства администрации р.п. Кольцово

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи **11.10.2022**

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка

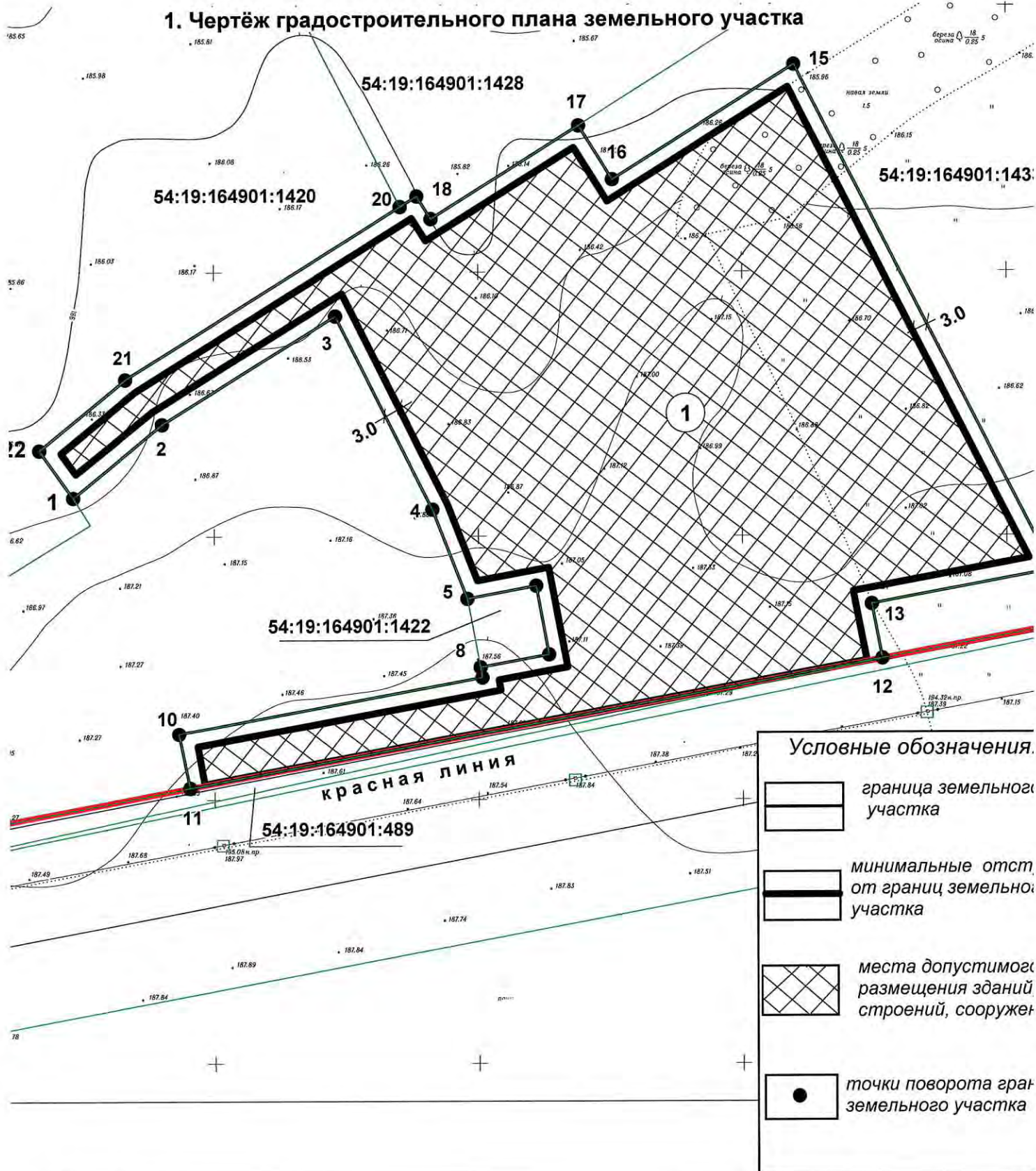


Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2021 году ООО "СибГеоСтар"

Чертёж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 54: 19: 164901:1429					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Буконкина М.А.			<i>Буконкина М.А.</i>	07.10.2022
Выполнил	Быкова Н.М.			<i>Быкова Н.М.</i>	10.10.2022
Площадь 1.1559 га					
RU-54-2-31-0-00-2022-0536					
Лист	Листов	Масштаб			
1	1	1:1000	Отдел градостр-ва администрации р.п.Кольцово		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной в 2021 году

ООО «СибГеоСтар»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

07.10.2022 отделом градостроительства администрации р.п. Кольцово

(дата, наименование организации)

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 застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)». 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 **решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.06.2022 №109 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

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, 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 зем.участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального значения или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
Не устанавливается	Не устанавливается	Smin: Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,1 - для иных; Smax: Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 15,0 - для комплексной застройки, 2,0 - для иных, 3,0 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	3 (0 - от красной линии)	4 эт.	40%	-
1) Блокированная жилая застройка (2.3) :						
Не устанавливается	Не устанавливается	Smin: 0,015; Smax: 0,1 - для одного блока, 15 га - для комплексной застройки;	от границ земельного участка - 3, между блоками - 0	3 эт.	60%	-
2) Коммунальное обслуживание (3.1) :						
Не устанавливается	Не устанавливается	Smin: Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных; Smax: 25,0 - для линейных объектов, 0,3 - для иных.	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	3 эт.	80% - для линейных объектов, 40% - для иных.	-
3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) :						
Не устанавливается	Не устанавливается	Smin= 0,1; Smax= 5,0;	6	4 эт.	40%	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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	
Электростанции, подстанции 35 кВ, переключательные пункты, трансформаторные подстанции, линии электропередачи 35 кВ, линии электропередачи 10 кВ	Размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций, распределительных и секционирующих пунктов, кв. м	Вид объекта	Размер земельного участка, кв. м	Автомобильные дороги местного значения	Ширина полосы движения, м	для городских населенных пунктов	Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, место	70% охват от общего числа детей в возрасте от 1 до 7 лет; 35 мест на 1 тыс. человек общей численности населения
		не более 50							
		Мачтовые подстанции и мощность от 25 до 250 кВА	не более 50					до 100	40
		Комплексные подстанции и с одним трансформатором мощность от 25 до 630 кВА	не более 80					свыше 100 в комплексе организаций свыше 500	35
		Подстанции и с двумя трансформаторами закрытого типа мощность от 160 до 630 кВА	не более 150					размер групповой площадки для детей ясельного возраста	30
		Распределительные пункты наружной установки	не более 250						
		Распределительные пункты наружной установки	не более 200			На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей следует увеличивать ширину полосы движения до 4 м. Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 4 м			7,5
		Распределительные пункты наружной установки	не более 80						

	станций водоподготовки в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га	Свыше 0,1 до 0,2 Свыше 0,2 до 0,4 Свыше 0,4 до 0,8 Свыше 0,8 до 12 Свыше 12 до 32 Свыше 32 до 80 Свыше 80 до 125 Свыше 125 до 250 Свыше 250 до 400 Свыше 400 до 800	0,25 0,4 1 2 3 4 6 12 18 24		парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства (для объектов нежилого назначения в границах жилых и общественных зон)	установленные Правительством Российской Федерации)		Размер земельного участка, га/объект	торговые центры местного значения с обслуживаемым населением, тыс.чел. от 4 до 6 от 6 до 10 от 10 до 15 от 15 до 20	размер земельного участка, га/объект 0,4 - 0,6 0,6 - 0,8 0,8 - 1,1 1,1 - 1,3
Очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализация магистральная	Показатель удельного водоотведения, л/сут. на 1 чел	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн. Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями. Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением	Минимальная норма удельного водоотведения на одного жителя среднесуточная (за год), л/сут. на человека 125 160 230						торговые центры поселений с числом жителей, тыс. чел. до 1 от 1 до 3 от 3 до 4 от 5 до 6 от 7 до 10	размер земельного участка, га/объект 0,1 - 0,2 0,2 - 0,4 0,4 - 0,6 0,6 - 1 1 - 1,2
							Площадки общего пользования различного функционального назначения	Удельный размер площади к общему пользованию различного назначения, кв. м/чел	Площадки для выгула собак Площадки для игр детей Площадки для отдыха взрослого населения Физкультурно-спортивные площадки и сооружения Хозяйственные площадки (контейнерные)	0,1 0,7 0,1 1 0,06
							Расчетный показатель минимального расстояния от окон жилых и общественных зданий до площади общего пользования различного назначения	Назначение площадки Площадки для выгула собак Площадки для игр детей Площадки для отдыха взрослого населения Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (в зависимости от шумовых характеристик) Хозяйственные площадки (контейнерные)	Расстояние, не менее, м 40 12 10 10-40 20	
							Озелененные территории и общего пользования	Расчетный показатель минимального	На территории муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, городских поселений с численностью населения свыше 15 тыс. чел. - 10 кв. м на 1 чел.	

									уровня обеспеченности озелененными территориями общего пользования, кв. м на 1 чел.
Ориентировочные размеры земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности, га	Производительность канализационных очистных сооружений, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га			Биологические пруды, обочины очистных сооружений				
		Очистных сооружений	Иловых площадок						
		до 0,7	0,5	0,2		-			
		свыше 0,7 до 17	4	3		3			
		свыше 17 до 40	6	9		6			
свыше 40 до 130	12	25	20						
свыше 130 до 175	14	30	30						
свыше 175 до 280	18	55	-						

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
Электростанции, подстанция 35 кВ, переключательные пункты, трансформаторные подстанции, линии электропередачи 35 кВ, линии электропередачи 10 кВ	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	Автомобильные дороги местного значения	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	Пешеходная доступность, м	500
Котельные, тепловые перекачивающие насосные станции, центральные тепловые пункты, теплопровод магистральный	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	Велосипедные дорожки	Расчетный показатель максимально допустимого уровня обеспеченности велосипедными дорожками, км	Не нормируется	Общественные организации	Пешеходная доступность, м	для учащихся 1 ступени обучения - 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения - 4000
							Транспортная доступность, минут	для учащихся 1 ступени обучения - 15 минут в одну сторону; для учащихся 2-3 ступени обучения - 30 в одну сторону
Водозаборы, станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения), насосные станции, резервуары, водонапорные башни, водопровод	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	Парковки легковых автомобилей	Расчетный показатель максимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства	Не нормируется	Предприятия торговли (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Пешеходная доступность, м	городские населенные пункты: многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
Очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализация магистральная	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется				Площадки пользования различного функционального назначения	Расчетный показатель максимальной допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется
						Озелененные территории и общего	Расчетный показатель максимальной	Не нормируется

						пользован ия	допустимо го уровня обеспечен ности озелененн ыми территори ями общего пользован ия, кв. м на 1 чел.	
--	--	--	--	--	--	-----------------	---	--

Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 N 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово» (в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.11.2017 N 70, от 07.02.2018 N 3, от 24.02.2021 N 4, от 27.10.2021 N 47, от 29.06.2022 N 110).

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: **информация отсутствует**

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
<i>Отсутствует</i>	-	-	-

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: **«микрорайон X» (согласно Генеральному плану рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ) утвержденного решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово №14 от 23.03.2016, в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 26.05.2022 N 83).**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ТУ предоставленные МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 15.10.2020 № 5-23203 о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения с максимальной нагрузкой 14,17 м³/час.

ТУ предоставленные АО «УК «ПЛП» №6/н на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения АО «УК «ПЛП»: максимальная нагрузка - 697,6 м³/час.

ТУ предоставленные МБУ «Фасад» от 05.04.2021 №08/111 на водоотведение ливневых стоков: количество передаваемых стоков не более 437,07 л/с.

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

Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.12.2012 №69 «О правилах благоустройства рабочего поселка Кольцово» (в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 10.09.2014 N 61, от 17.06.2015 N 128, от 16.11.2016 N 62, от 06.09.2017 N 58, от 04.07.2018 N 33, от 07.08.2019 N 44, от 26.02.2020 N 8).

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
11	476352.16	4215445.31
12	476376.74	4215576.45

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).