



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

### **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА "ВИРА-СТРОЙ-ЭСТЕЙТ", зарегистрированного 29.07.2020.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

**город Новосибирск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	477818,82	4199751,01
2	477791,86	4199978,70
3	477778,28	4199977,12
4	477682,25	4199965,95
5	477666,16	4199732,72
6	477794,13	4199747,57
1	477818,82	4199751,01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 54:35:053615:437

Площадь земельного участка 30342 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют Информация о границах этажности

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
7	477766,56	4200192,28
8	477693,57	4200183,75
9	477676,14	4200000,37
10	477668,49	4199813,93
11	477667,71	4199794,72
12	477665,15	4199732,56
13	477794,06	4199747,50
14	477818,82	4199751,01
7	477766,56	4200192,28

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: **Проект планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе, утвержденный**

постановлением мэрии от 06.02.2017 № 516. Проект межевания территории не утвержден.

(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 — **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**  
**заместитель мэра - начальник департамента - А.В. Кондратьев**

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

**А.В. Кондратьев**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**10.08.2020**

(ДД.ММ.ГГ)

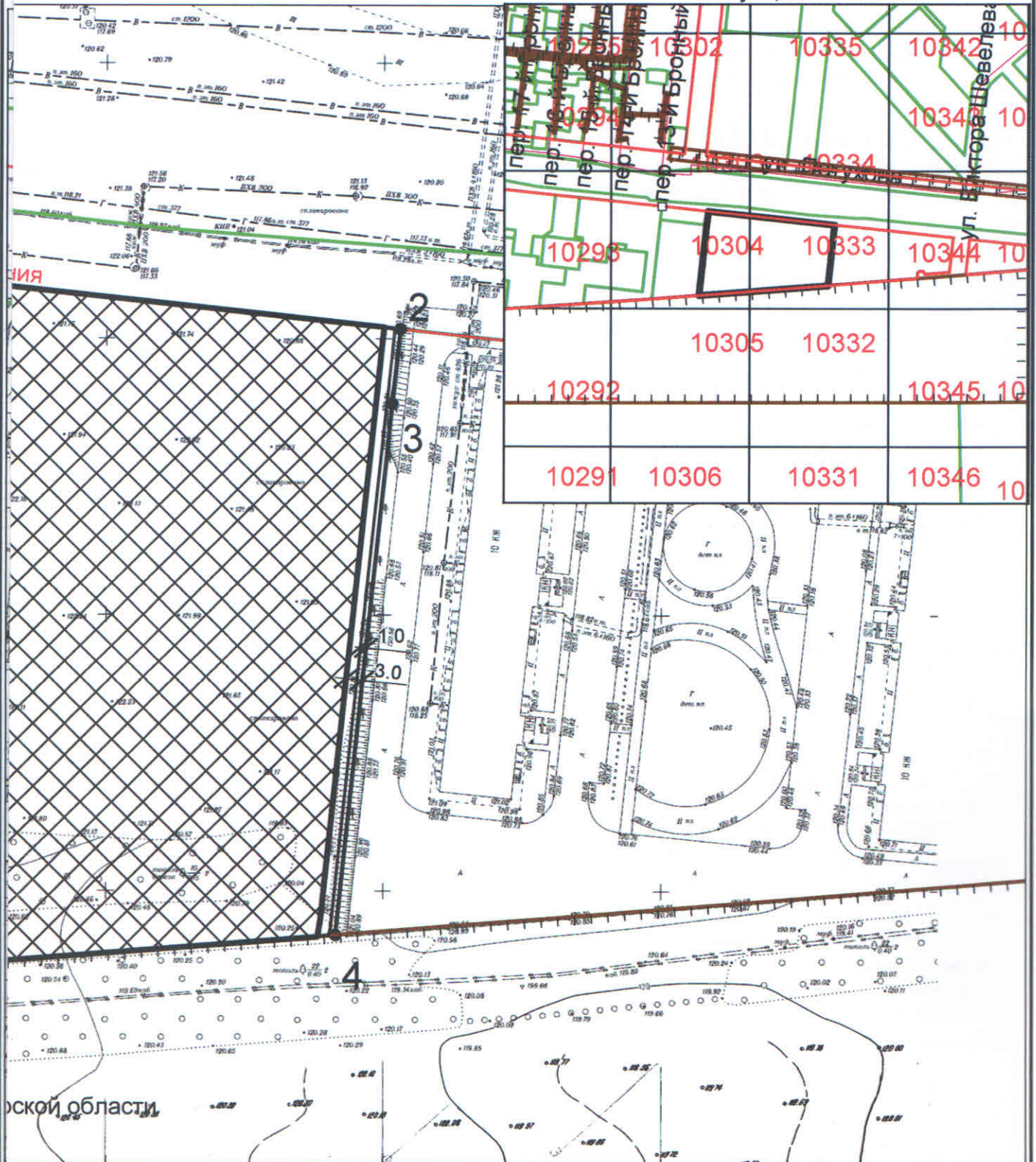
RU5430300011313

Лист

2



Ситуационный план

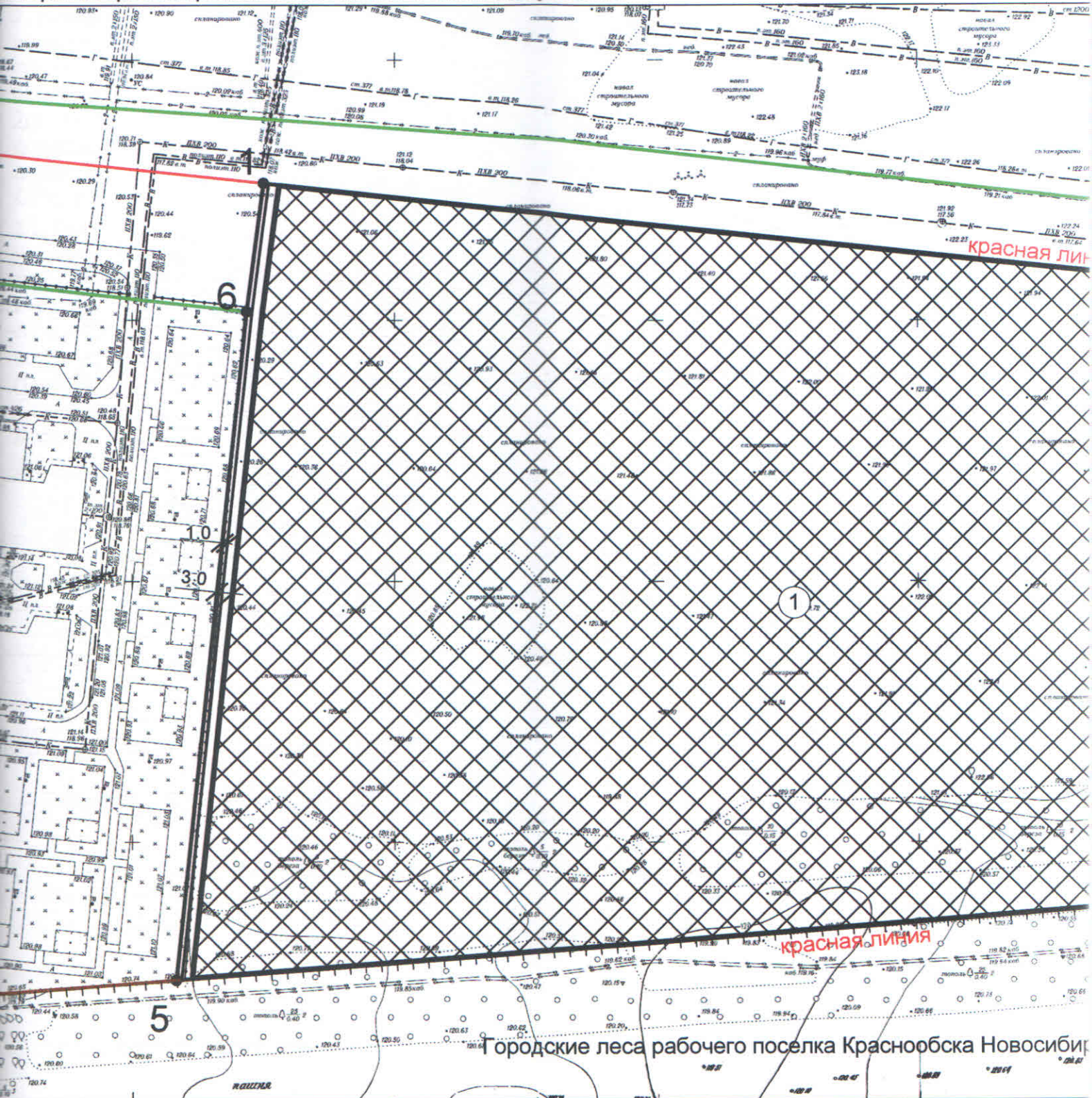


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:1 000 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

		Подпись	Дата	RU5430300011313	
				ООО СЗ "ВИРА-СТРОЙ-ЭСТЕЙТ"	
Нач. упр.	Столбов			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование
Нач. отдела	Домбраускас				ДСА мэрии г.Новосибирска
					Лист
					3



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
	-Номер точки поворота границы земельного участка
	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	-Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)



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 жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4)». 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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; канализация; общественные уборные; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи;



		стоянки
1.4	Социальное обслуживание (3.2)	объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; объекты для размещения отделений почты и телеграфа
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.7	Образование и просвещение (3.5)	объекты для воспитания, образования и просвещения
1.8	Культурное развитие (3.6)	библиотеки; выставочные залы; дома культуры; кинотеатры, кинозалы; объекты для размещения музеев; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; планетарии; театры; филармонии; художественные галереи
1.9	Общественное управление (3.8)	объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации; объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку
1.10	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.11	Общественное питание (4.6)	бары; закусочные; кафе; рестораны; столовые
1.12	Железнодорожный транспорт (7.1)	железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; железнодорожные пути; иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров); наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)
1.13	Историко-культурная деятельность (9.3)	объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации
1.14	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.15	Общее пользование водными объектами (11.1)	объекты для обеспечения пользования водными объектами
1.16	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения
1.17	Земельные участки (территории) общего	автомобильные дороги ; береговые полосы водных объектов общего пользования;



	пользования (12.0)	бульвары; защитные дорожные сооружения; искусственные дорожные сооружения; малые архитектурные формы благоустройства; набережные; объекты улично-дорожной сети; парки; пешеходные переходы; пешеходные тротуары; площади; проезды; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; скверы; транспортно-пересадочные узлы; элементы обустройства автомобильных дорог
2. Условно разрешенные виды использования		
2.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; малозэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома
2.3	Блокированная жилая застройка (2.3)	жилые дома блокированной застройки; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур
2.4	Религиозное использование (3.7)	объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности; объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
2.5	Деловое управление (4.1)	объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
2.6	Рынки (4.3)	гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; объекты для организации постоянной или временной торговли
2.7	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.8	Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы; объекты для временного проживания
2.9	Обслуживание автотранспорта (4.9)	гаражи с несколькими стояночными местами; гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1); стоянки (парковки)
2.10	Спорт (5.1)	объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря
2.11	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка "коммунальное обслуживание" (3.1)
2.12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий); объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
2.13	Земельные участки общего назначения (13.0)	объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд











<p>земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га.</p>	<p>границ земельного участка объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м.</p>	<p>капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа; предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов).</p>	<p>кровли подземных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов).</p>	<p>предусматриваются проектом организации строительства.</p> <p>Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 N 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов 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".</p> <p>Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».</p> <p>При проектировании предусмотреть максимальное сохранение ценных пород деревьев.</p> <p>Снос зеленых насаждений, попадающих в зону строительства, оформляется в установленном порядке в соответствии с актом оценки земельных насаждений от 03.07.2020г.</p>
---	---	---	--	--



2.4. Требования 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:

Причины отнесения участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—



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)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(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 и устойчивому 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 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

7. Информация о границах зон действия 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 **квартал № 090.01.03.01**

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

**Наименование организации:**

**Реквизиты документа:**

**Вид ресурса:**

**Максимальная нагрузка:**

**Сроки подключения к сетям:**

**Срок действия технических условий:**

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

**Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».**

11. Информация о красных линиях: **5921037**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
15	477766,52	4200192,28
16	477818,78	4199751,04
17	477818,78	4199751,04
18	477828,63	4199667,88
19	477693,42	4200127,76
20	477682,25	4199965,95
21	477660,32	4199648,15