

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 4 - 0 0 0 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «СДС-Финанс» № 139 от 17.01.2024 г.

(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)

р. п. Краснообск

(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	476218.00	4201158.99
2	476216.99	4201319.43
3	476103.32	4201318.84
4	476104.18	4201159.00

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 54:19:180601:525

Площадь земельного участка 18 216 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 54:19:180601:2087 – «Жилой дом № 2».

Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 1.

- многоквартирный жилой дом с пристроенным помещением общественного назначения. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 2.

- наружные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, предназначенные для инженерного обеспечения объектов, отображенных на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами 1 и 2

Описание объектов капитального строительства приводятся в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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 Краснообск Новосибирского района Новосибирской области № 279 от 12.10.2017 г.

(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

Яцков О.М., Глава рабочего поселка Краснообск, Администрация рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области

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

М.П.
(при наличии)


(подпись)

/ Яцков О.М. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

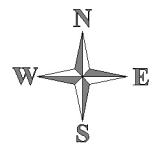
14.02.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе _____ - _____ выполненной _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

14.02.2024, ООО «СтройГеоКомплекс»

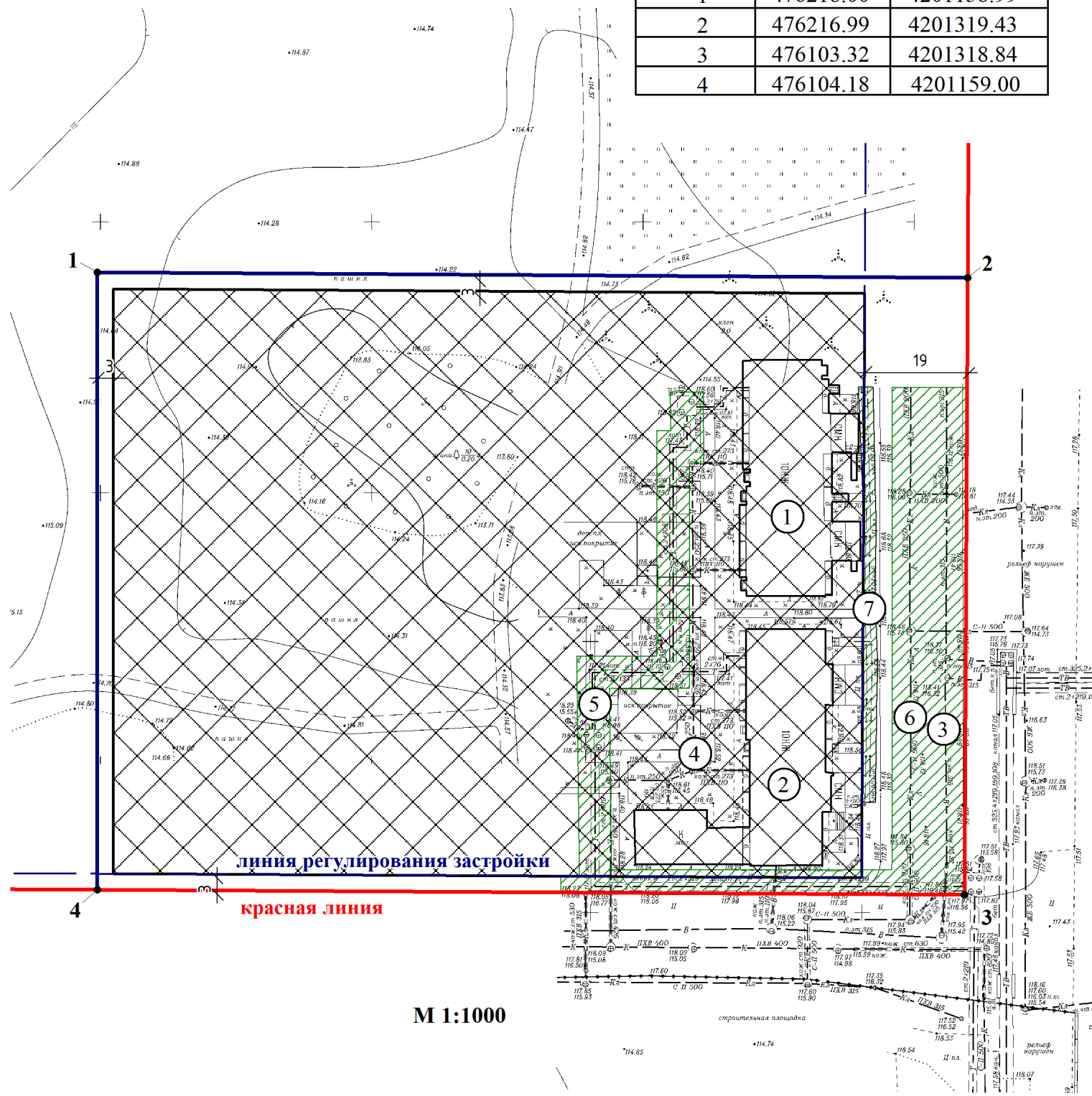
(дата, наименование организации)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

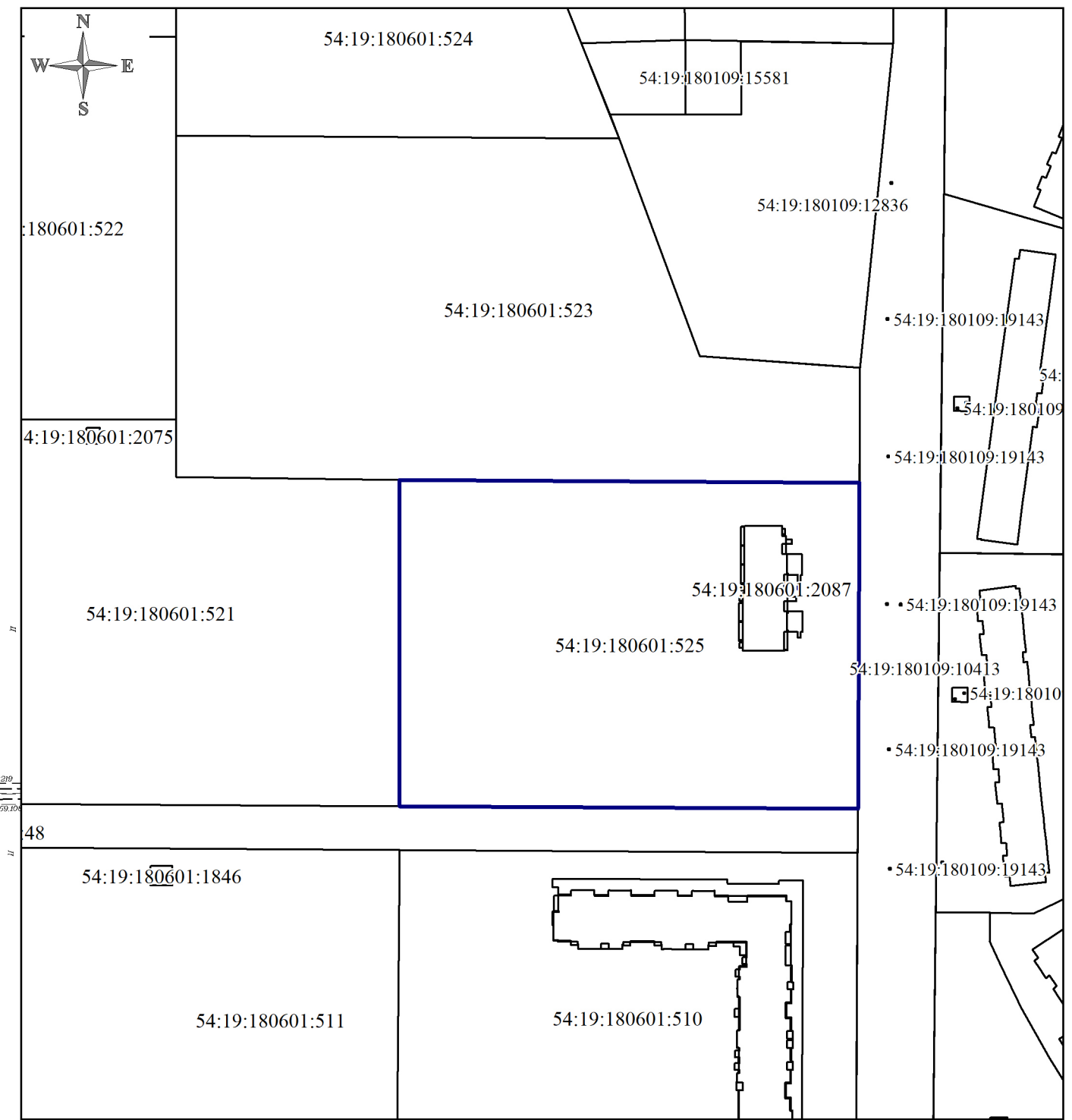
Координаты характерных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y
1	476218.00	4201158.99
2	476216.99	4201319.43
3	476103.32	4201318.84
4	476104.18	4201159.00



М 1:1000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



М 1:2 000

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- 1 -обозначение характерной точки границы земельного участка
- многоквартирный жилой дом
- 1 -номер объекта капитального строительства
- линия регулирования застройки
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красные линии
- границы зон с особыми условиями использования территории

					Российская Федерация, Новосибирская обл., Новосибирский р-н, р.п. Краснообск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					02.2024			1	1
Составил: Дресвянникова О.В.						ООО "СтройГеоКомплекс"			

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 застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1). 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 33-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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, га					
-	-	3500 кв.м минимальная площадь для вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»;	3 метра	14 этажей для вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»;	Максимальный процент застройки 40%	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		2000 кв.м минимальная площадь для вида разрешенного использования - «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».		8 этажей для вида разрешенного использования - «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».			

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	Жилой дом № 2, этажность – 10 эт., площадь застройки – 797 кв. м	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>54:19:180601:2087</u>				
№	2	,	Многоквартирный жилой дом с пристроенным помещением общественного назначения, этажность жилого дома– 10 эт., пристроенного помещения – 1 эт., площадь застройки – 821 кв. м	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u>				
№	3	,	Водопровод	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u>				
№	4	,	Сети водоотведения	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u>				
№	5	,	Тепловые сети	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u>				
№	6	,	Сети водоотведения и очистки талых, дождевых и сточных вод	,
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u>				
№	7	,	Электрокабели низкого напряжения	,
	(согласно чертежу(ам)		(назначение объекта капитального строительства,	

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

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

- охранные зоны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197;

- охранный зона объектов электроэнергетики устанавливается в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 168 кв.м.

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
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Водопровод	-	-	-
Охранный зона тепловых сетей. Тепловые сети	-	-	-
Охранный зона объектов электроэнергетики.	-	-	-

Электрокабели низкого напряжения			
-------------------------------------	--	--	--

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
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует

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

Сети водоснабжения и водоотведения:

Муниципальное унитарное предприятие «ГОРВОДОКАНАЛ», реквизиты документов – № 5-8870 от 19.04.2021 г., № 5-23619/1 от 15.08.2022 г. предоставило информацию о возможности присоединения объекта капитального строительства с максимальной нагрузкой 40,625 куб.м/час (955,0 куб.м/сут.) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в точках подключения:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=400 мм по ул. Северная и водовод Д=700 мм по ул. Центральная в проектируемых камерах;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – коллектор Д=800 мм по ул. Центральная – ул. Западная, в существующем колодце.

Сети водоотведения и очистки талых, дождевых и сточных вод:

Муниципальное казенное учреждение рабочего поселка Краснообска «Служба содержания, благоустройства, озеленения, механизации», реквизиты документа – №44 от 20.04.2021 г. предоставило информацию о возможности присоединения объекта капитального строительства к сетям водоотведения и очистки талых, дождевых и сточных вод. Водоотведение дождевых и талых вод с земельного участка выполнить в ливневую канализацию по улице Центральная. Точку присоединения объекта к системе водоотведения определить проектом с максимальной нагрузкой водоотвода дождевых и талых стоков 3,30 л/с.

Тепловые сети:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Энергетик», реквизиты документа № 02–1012 от 25.05.2021 г., предоставило информацию о возможности присоединения к

тепловым сетям объекта капитального строительства с тепловой нагрузкой - 7,710 Гкал/час (в т. ч. отопление - 3,427 Гкал/час, горячее водоснабжение- 4,283 Гкал/ч) в точке подключения ТК-33.

Сети связи:

ООО «Новотелеком», реквизиты документа № 1830 от 16.06.2021 г., предоставило информацию о возможности присоединения объекта капитального строительства к сетям радиодиффузии, телефонизации и подключения к услугам сети Интернет и кабельного телевидения после разработки проекта.

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

Правила благоустройства территории рабочего поселка Краснообска, утвержденных решением 25-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска от 23.08.2012 г. № 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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены".

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Глава рабочего поселка
Краснообск
Администрация
Кр. Обл.

Прошнуровано
Пронумеровано
14 лист

О.М. Янков