



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	2	7	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Интерпоток» (ОГРН 1035403193044, ИНН 5407233801) от 13.08.2012 № 6/н, зарегистрированного 13.08.2012.

(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)

Кадастровые номера земельного участка 54:35:032780:1, 54:35:032780:4, 54:35:032780:5, 54:35:032780:6, 54:35:032780:7, 54:35:032780:8, 54:35:032710:16, 54:35:000000:313.

Описание местоположения границ земельного участка ул. Дуси Ковальчук, ул. Калинина

Площадь земельного участка 12669 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения объекта.

План подготовлен И. И. Лукьяненко – и. о. заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города Новосибирска.
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

27.08.2013

(дата)

(подпись)

И. И. Лукьяненко
(расшифровка подписи)

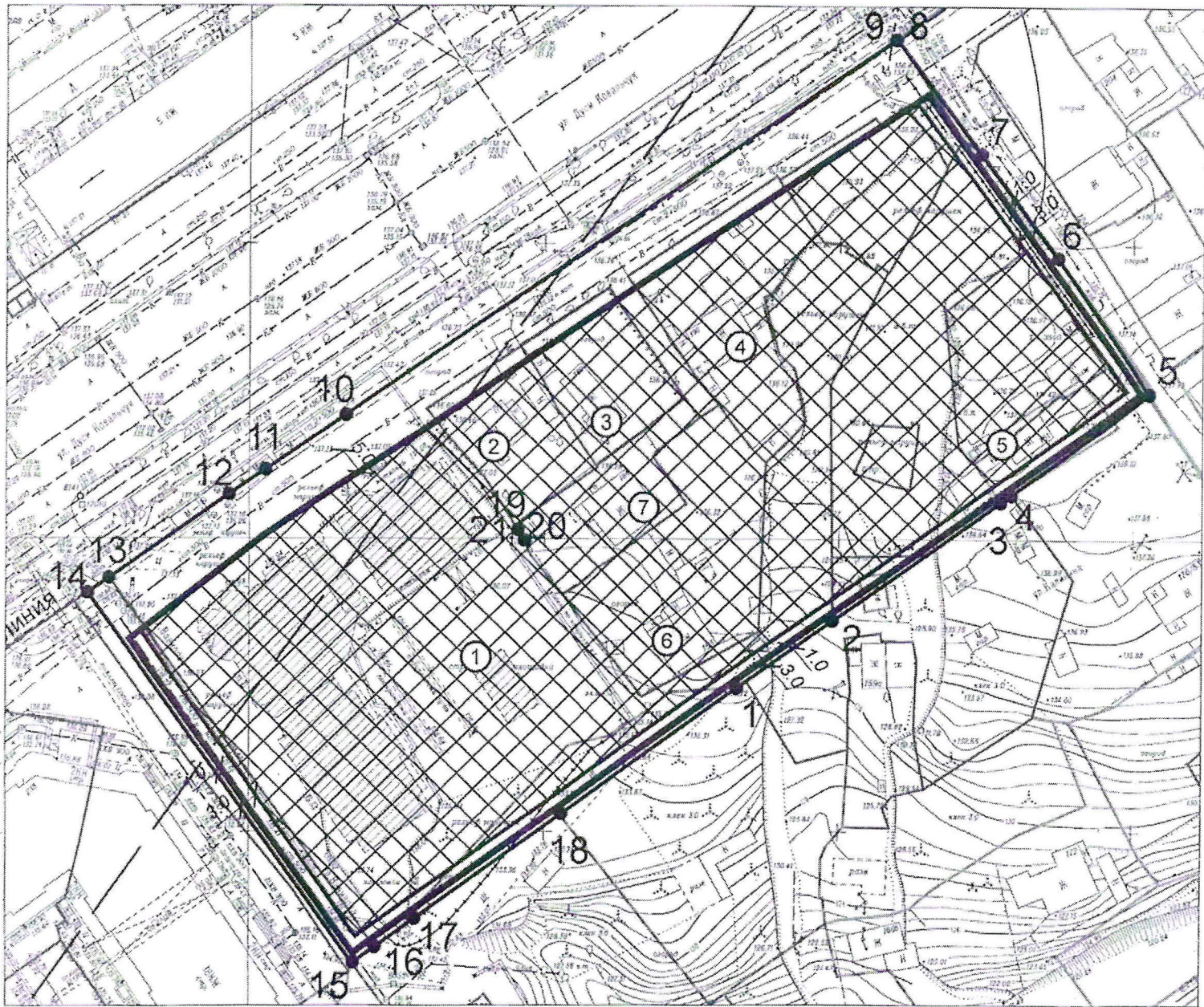
Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 28.08.2013 № 8706
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

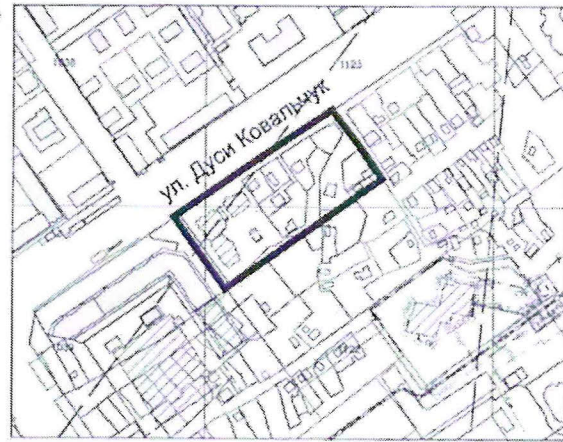


Экспликация мест допустимого размещения объекта и капитальных зданий и сооружений

№№	Наименование	Примечание
1	-Место допустимого размещения объекта	
2	-Назначение не определено	
3	-Назначение не определено	
4	-Назначение не определено	
5	-Назначение не определено	
6	-Назначение не определено	
7	-Назначение не определено	

Координаты точек поворота границы земельного участка с кадастровыми номерами 54:35:032780:1, 54:35:032780:4, 54:35:032780:5, 54:35:032780:6, 54:35:032780:7, 54:35:032780:8, 54:35:032710:16, 54:35:000000:313

Ситуационный план



NO	X	Y
1	25 674,5881	14 782,8601
2	25 686,0607	14 798,8795
3	25 706,3409	14 827,1613
4	25 707,6474	14 828,9781
5	25 724,7914	14 852,8399
6	25 747,8601	14 836,9602
7	25 765,5403	14 823,7813
8	25 784,9397	14 809,3381
9	25 784,8812	14 809,2374
10	25 721,0571	14 716,3807
11	25 711,7295	14 702,8020
12	25 707,4394	14 696,5620
13	25 693,3408	14 676,0315
14	25 690,8025	14 672,3590
15	25 627,6901	14 717,5279
16	25 630,4819	14 721,4182
17	25 635,0904	14 727,8403
18	25 652,9396	14 752,7096
19	25 702,1484	14 745,1435
20	25 702,1484	14 745,1435
21	25 699,7986	14 746,6287

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 (обозначает зону размещения объектов инженерного обеспечения и подземных сооружений)

масштаб 1:1000.

площадь земельного участка 1,2669 га.

редельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 50;

минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

эскиз градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной 02.03.2012 МБУ "Герфонд".

эскиз градостроительного плана земельного участка с кадастровыми номерами 54:35:032780:1, 54:35:032780:4, 54:35:032780:5, 54:35:032780:6, 54:35:032780:7, 54:35:032780:8, 54:35:032710:16, 54:35:000000:313.

разработан ГУАиГ мэрии г. Новосибирска.

						№ RU543030002794			
						ООО "Интерпоток"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Дуся Ковальчук в Заельцовском районе	Стадия	Лист	Листов
								2	
разработал	Лукьяненко					Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГУАиГ мэрии г. Новосибирска		
выполнил	Игнатьева								

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

многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; детские дошкольные учреждения; начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицеи, гимназии, кадетские школы, вечерние школы, общеобразовательные школы-интернаты, специальные школы; профессиональные училища, техникумы; центры, дворцы творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские экологические центры, станции юных натуралистов, детские школы искусств, художественные школы, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, центры технического творчества; пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники общего типа, детские поликлиники, стоматологические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники, амбулатории, кабинет семейного доктора, объекты общей врачебной практики, подстанции скорой медицинской помощи; аптеки; молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; женские консультации; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья; нотариальные конторы, юридические консультации; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; справочные бюро; библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе; спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, бассейны, ледовые катки открытые и крытые; спортивные сооружения для занятий настольными играми; кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафетерии; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы; магазины-кулинарии, магазины-пекарни; дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения; площадки для выгула собак; овощехранилища; объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов); общественные уборные; объекты метрополитена; объекты отделов и служб внутренних дел, участковые пункты полиции; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; пруды,

обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; детские дома; дома ребенка; дома-интернаты для престарелых и инвалидов; бани, сауны; хозяйственные площадки; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; контрольно-пропускные пункты; сооружения связи; опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; тяговые подстанции; диспетчерские пункты;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; культовые объекты; общественные здания административного назначения; общественные уборные; здания филиалов и отделения банков и страховых компаний; гостиницы; станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки; индивидуальные жилые дома; территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов; многоквартирные блокированные дома (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками;

вспомогательные виды использования земельного участка:

хозяйственные площадки; встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека; магазины (кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, магазинов ритуальных услуг); парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, общей площадью до 300 кв. м); предприятия питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м, кроме всех предприятий, функционирующих с музыкальным сопровождением (в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино); приемные пункты и прачечные самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; справочные бюро; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); медицинские центры, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, амбулатории, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик (кроме зуботехнических лабораторий, клиничко-

диагностических и бактериологических лабораторий, диспансеров всех типов, дневных стационаров диспансеров и стационаров частных клиник: травмопунктов, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии, рентгеновских кабинетов, а также помещений с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарных клиник и кабинетов); общественные организации; офисы, конторы; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; территории гаражно-строительных кооперативов; строительные площадки.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой, подземная автостоянка, 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.	
54:35:032780:1, 54:35:032780:4, 54:35:032780:5, 54:35:032780:6, 54:35:032780:7, 54:35:032780:8, 54:35:032730:16, 54:35:000000:313	---	---	---	---	1,2669	1	---	---	0,1900 (мин.) 0,5068 (макс.)

2.2.2 Предельное количество этажей 50 или предельная высота зданий, строений, сооружений этажей --- м.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

RU543030002794

Лист

5

2.2.4. Иные показатели:

Земельный участок относится к территориальной зоне (Ж-1).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка 15 %.

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.

В проектной документации предусмотреть:

остекление балконов и лоджий жилого дома выполнить по единому варианту; требования СНиП 35-01-2001 «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 площадками для временного хранения автомобилей жителей жилых домов применить не менее 50% от расчетного количества в границах принадлежащего застройщику земельного участка. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м, с учетом фактической и планируемой обеспеченностью местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). Участки для стоянки автотранспорта для помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, должны располагаться за пределами придомовой территории.

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.

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, 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, 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)

№ 4, 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)

№ 5, 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)

№ 6, 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)

№ 7, 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»



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.08.2012

№ 8706

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Интерпоток» от 13.08.2012, в соответствии с постановлением мэра города Новосибирска от 24.03.2008 № 200 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Новосибирска»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка из земель населенных пунктов площадью 12669 кв. м с кадастровыми номерами 54:35:032780:1, 54:35:032780:4, 54:35:032780:5, 54:35:032780:6, 54:35:032780:7, 54:35:032780:8, 54:35:032780:16, 54:35:000000:313 по ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе, предназначенного для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции.

2. Признать утратившими силу распоряжение мэра города Новосибирска от 17.11.2008 № 21485-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе» и градостроительный план земельного участка № RU54350000-00000000000000226.

Мэр города Новосибирска



В. Ф. Городецкий