

Градостроительный план земельного участка
№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 3 9 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
вх. № 17254/01-12/88 от 01.09.2023 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОСТ" (ИНН: 5402556012, ОГРН: 1125476168234)

(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)

Криводановский 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	493995.22	4180169.07
2	494039.65	4180179.78
3	494084.28	4180194.96
4	494061.14	4180311.25
5	494052.09	4180357.55
6	494007.46	4180345.93
7	494017.85	4180297.56
8	493972.57	4180287.26
9	493976.92	4180267.08
10	493981.95	4180246.32

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
54:19:020104:13334

Площадь земельного участка
13114 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
-	-	-

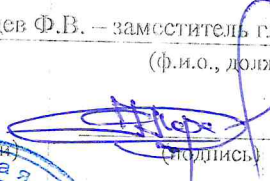
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

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 11.09.2008
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж (ц) градостроительного плана земельного участка.



Условные обозначения:

-  - граница участка.
-  - места допустимого размещения объекта капитального строительства.
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
-  - поворотная точка границы земельного участка.
-  - номер поворотной точки граници земельного участка.
-  - номер участка допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения.

На данном участке не предусмотрено похозяйственной деятельности.
Для осуществления строительства необходимо обеспечить похозяйственной основе.

Чертеж (ц) градостроительного плана земельного участка разработан (ц) на похозяйственной основе И 1500, система координат ИСН НСО, зона 4, система высот - Балтийская.
Чертеж (ц) градостроительного плана земельного участка разработан (ц) 09.2023 г. МКУ "Центр муниципальных услуг".
Площадь земельного участка 54:19:020104:13334 составляет 13 114 кв.м.
Сведения о поворотных точках граници земельного участка соответствием сведениям ЕПРН.

Имя, фамилия	Подпись	Дата
Имя, фамилия	Подпись	Дата
Имя, фамилия	Подпись	Дата
Имя, фамилия	Подпись	Дата

Вх. 17254/01-12/88

Новосибирская область, Новосибирский район, с. Кудрово-Завьяловка	
Заказчик: ООО "СЗ" РОСТ	МКУ "Центр муниципальных услуг"
Экземпляр: 000	Лист: 1
Лист: 1	Листов: 1

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 в границах земель населенных пунктов (нСОД)».

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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 29.10.2019 № 608.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
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)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)
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)
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Деловое управление (4.1)
Рынки (4.3)
Магазины (4.4)
Общественное питание (4.6)
Использование лесов (10.0)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Служебные гаражи (4.9)

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
-	-	0.01 га - 10.0 га	3	25	50	-	5	
Вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования:								
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)								
-	-	0.08 га - 5.0 га	3	4	50	-	20	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)								
-	-	0.3 га - 0.3 га	3	3	50	-	5	
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	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)								
-	-	0.25 га - 50.0 га	3	25	30	-	10	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)								
-	-	Не устанавливается - 50.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)								
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	70	-	30	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)								
-	-	1.0 га - 10.0 га	6	4	50	-	20	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)								
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	60	-	20	

Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	60	-	20
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	60	-	20
Служебные гаражи (4.9)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	90	-	40
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1 га - 10.0 га	6	4	50	-	10
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01 га - 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	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.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования

№ п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	4	3
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартир (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м. Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей для объектов капитального строительства на 100 кв. м общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 кв. м. Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 кв. м.
2.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	

№ п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	4	3
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1.1.	На 50 кв. м общей площади – 1 м/м
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не устанавливается	
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади – 1 м/м
7.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади – 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов – 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м.
8.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	
9.	Рынки (4.3)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 30 кв. м общей площади – 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м.
10.	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	

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 54:19-6.10** - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) 2-х кабельной линии связи 317,9 км Прииртышного ПТУС ОАО «Связьтранснефть» в границах Новосибирского района Новосибирской области (123783+/-3078).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **9 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.10**.

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578, в пределах охранной зоны без письменного согласия и присутствия представителей предприятия, эксплуатирующего линию связи, юридическим и физическим лицам запрещается: 1.осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); 2.производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; 3.производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; 4.устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и

механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; 5.устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; 6.производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; 7.производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: 1.производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; 2.производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; 3.открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); 4.огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; 5.самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; 6.совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

2) **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:

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
54:19-6.10	1	493973.32	4180287.43
	2	493972.57	4180287.26
	3	493976.92	4180267.08
	4	493977.17	4180266.06

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 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**

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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением 28-й сессии Совета депутатов Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области пятого созыва от 25.10.2017 № 147

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

№	Требования к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Пронумеровано
и скреплено печатью на 12
листах
Двенадцати
Суховольская В.И.
М.П.

