

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - **5 4** - **2** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 3** - **1 0 7 0** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Голубева В.А. от 24.08.2023 № 2996797509

(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)

городской округ город Искитим

(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	442681.07	4222679.41
2	442681.39	4222688.66
3	442669.8	4222689.27
4	442669.89	4222690.84
5	442663.48	4222691.26
6	442663.29	4222685.82
7	442647.48	4222686.85
8	442636.48	4222687.96
9	442636.37	4222707.89
10	442636.44	4222738.53
11	442696.88	4222735.98
12	442696.46	4222728.65
13	442706.75	4222728.05
14	442717.85	4222727.42
15	442717.07	4222717.24
16	442714.5	4222684.7
17	442708.84	4222677.93

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

54:33:060335:12

Площадь земельного участка

4054.0 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

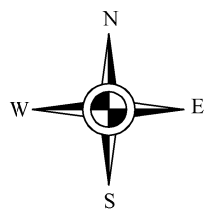



(подпись)

**Шимкив Сергей Иванович –
Первый заместитель главы администрации**
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

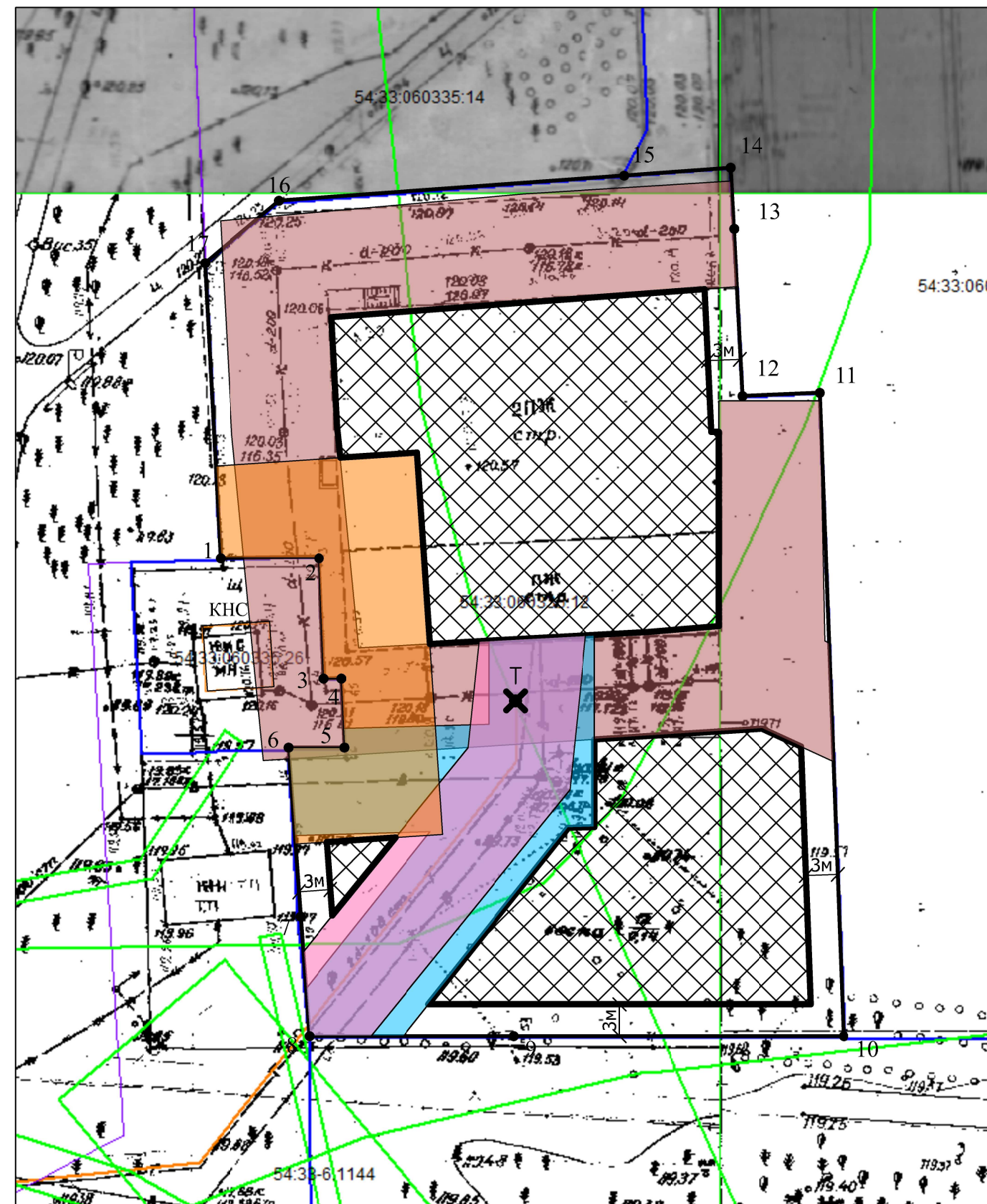
С.И. Шимкив /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.09.2023



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
 кадастровый номер земельного участка 54:33:060335:12
 По адресу (местоположение): Новосибирская область, город Искитим,
 улица Набережная, 20А

Ситуационный план




Условные обозначения:

-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - охранная зона инженерных коммуникаций (канализация)
-  - охранная зона инженерных коммуникаций (теплотрасса)
-  - охранная зона инженерных коммуникаций (водопровод)
-  - санитарно-защитная зона канализационно-насосной станции

Примечания

- объекты капитального строительства необходимо располагать на расстоянии не менее 3 м от границы земельного участка;
- при проектировании предусмотреть нормы противопожарной безопасности, санитарные нормы и правила, требования СНиП, экологические нормы и градостроительные правила;
- перенос инженерных коммуникаций в месте размещения объекта по согласованию с балансодержателями линейных объектов (при необходимости);
- расстояние между зданиями следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, противопожарными и санитарными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования

 - точка подключения (ориентировочно)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной выполненной май-август 1981г. "ЗапСибТисиз"

Чертеж градостроительного плана выполнен на топографической основе г. Искитима.
 Работы по обновлению топографической основы не проводились.

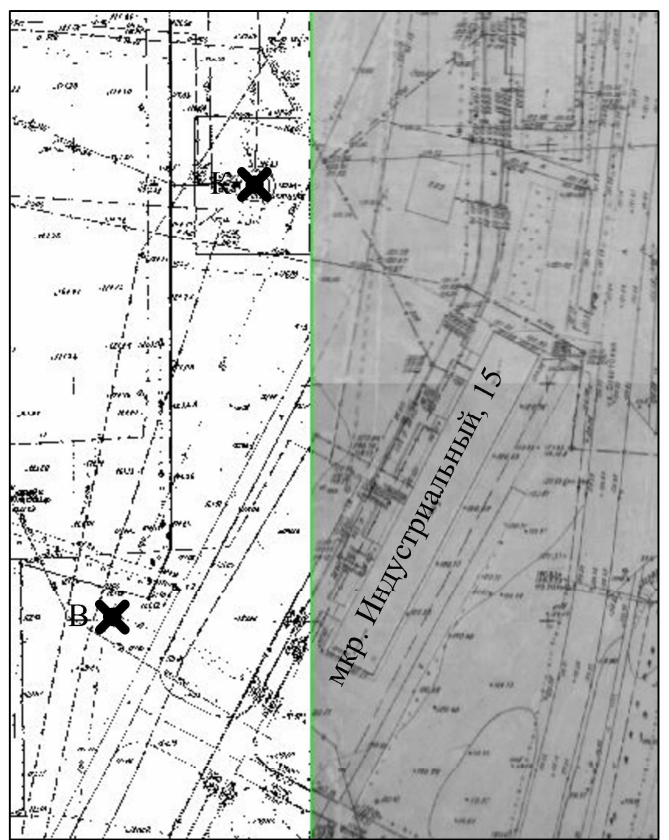
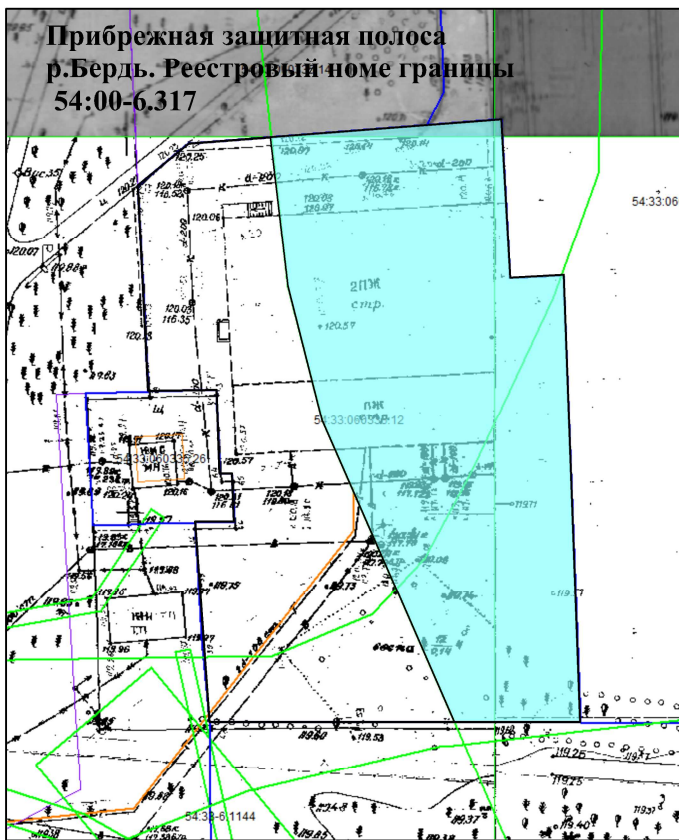
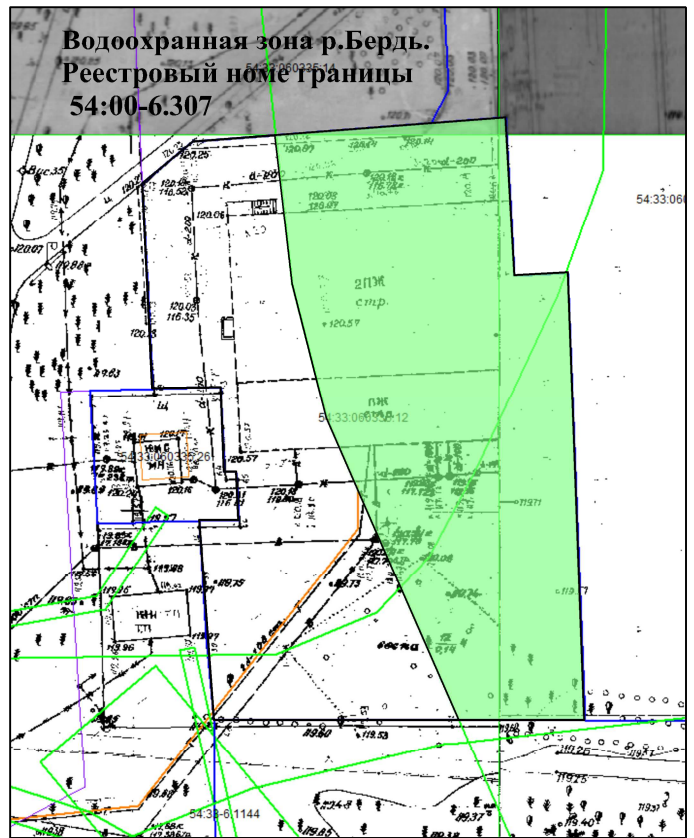
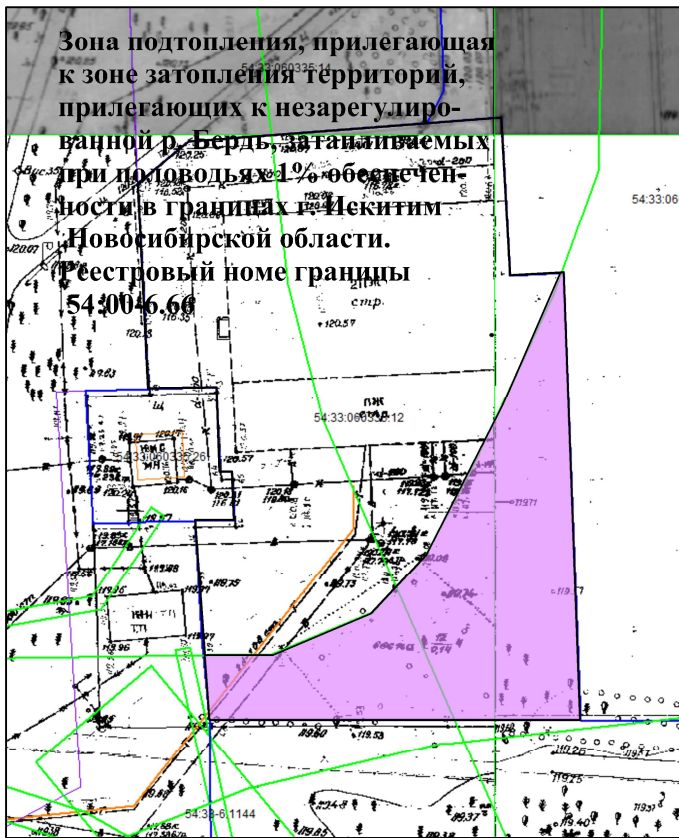
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 29.08.2023 отделом архитектуры и строительства администрации г. Искитима

(В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании организаций в ведении которых находится коммуникации, запрещается производить строительство, реконструкцию или снос зданий)

Администрация города Искитима					
Отдел архитектуры и строительства			№РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Лист 1	Листов 2
Нач. отдела	Ж.В. Хвостенко		07.09.2023	Масштаб	1:500
В.специалист	Т.А. Зими́на		07.09.2023	Площадь	0.4054 га

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
 кадастровый номер земельного участка 54:33:060335:12

По адресу (местоположение): Новосибирская область, город Искитим,
 улица Набережная, 20А



Условные обозначения:

X - точка подключения (ориентировочно)

Администрация города Искитима

Отдел архитектуры и строительства		№РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Лист 2	Листов 2
Нач. отдела	Ж.В. Хвостенко		07.09.2023	Масштаб	1:1000
В.специалист	Т.А. Зимина		07.09.2023	Площадь	0.4054 га

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 зоне 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 - Правила землепользования и застройки г.Искитима, утверждены Решением Совета депутатов г. Искитима НСО от 23.12.2009 г. № 410 (в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 31.05.2023 № 164).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Блокированная жилая застройка (2.3)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Обслуживание жилой застройки (2.7)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Общественное управление (3.8)

Банковская и страховая деятельность (4.5)

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, 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						

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , сооружение – Магистральные тепловые сети от ТК №3 - ИТП (ул. Набережная, 20), 2-х трубные, отопление; этажность – отсутствует; протяженность 635 м ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 54:33:000000:1480

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. Водоохранная зона.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Приказ «Об установлении береговой линии (границы водного объекта) и границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Бердь на территории Новосибирской области» от: 2020-11-30 № 1360 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии НСО. Реестровый номер границы: 54:00-6.307.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2352 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка: В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. Прибрежная защитная полоса.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Приказ «Об установлении береговой линии (границы водного объекта) и границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Бердь на территории Новосибирской области» от: 2020-11-30 № 1360 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии НСО. Реестровый номер границы: 54:00-6.317.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2352 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка: В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных

защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Иная зона с особыми условиями использования территории.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от: 2018-12-10 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий»; Решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий наименование: Приказ от: 2019-12-12 № 179пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Согласования от: 2019-12-12 № б/н выдан: Департамент Росгидромета по СФО, Сибнедра, Главное управление МЧС России по Новосибирской области, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования, Управление Росреестра по Новосибирской области. Реестровый номер границы: 54:00-6.66.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1231 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка: Ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.

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
Реестровый номер границы 54:00-6.307			
Водоохранная зона р. Бердь	1	442715.4	4222696.11
	2	442717.07	4222717.24
	3	442717.85	4222727.42
	4	442706.75	4222728.05
	5	442696.46	4222728.65
	6	442696.88	4222735.98
	7	442636.44	4222738.53
	8	442636.4	4222721.29
	9	442676.9	4222703.26
	10	442695.19	4222698.46
Реестровый номер границы 54:00-6.317			
Прибрежная защитная полоса р. Бердь	1	442715.4	4222696.11
	2	442717.07	4222717.24
	3	442717.85	4222727.42
	4	442706.75	4222728.05
	5	442696.46	4222728.65
	6	442696.88	4222735.98
	7	442636.44	4222738.53
	8	442636.4	4222721.29
	9	442676.9	4222703.26
	10	442695.19	4222698.46
Реестровый номер границы: 54:00-6.66			
Зона подтопления,	1	442645.26	4222696.47

прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Бердь	2	442645.08	4222687.09
	3	442636.48	4222687.96
	4	442636.37	4222707.89
	5	442636.44	4222738.53
	6	442696.88	4222735.98
	7	442696.86	4222735.64
	8	442693.95	4222734.57
	9	442670.45	4222723.56
	10	442658.6	4222717.21
	11	442650.98	4222710.01

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 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

- технические условия ООО «Водоканал» от 01.09.2023 № 1047;
вид ресурса – водоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 17 куб.м/сут;
вид ресурса – водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 15 куб.м/сут;
- технические условия ООО «Прогресс» от 05.09.2023 № 404;
вид ресурса – теплоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 0,5 Гкал/час.

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

«Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Искитима Новосибирской области», утвержденные решением Совета депутатов от 31.05.2023 № 168.

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
-	-	-

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

Прошито, пронумеровано
11 (одинадцать) листов
ФИО: Смирнова О.А.
Должность: управ. делами
Подпись: [Подпись]



№ п/п	Инициалы, фамилия, имя, отчество	Подпись	Подпись
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

Документ подписан электронной подписью

Дата и время подписания: 2023-09-11 12:19:19
Сертификат: 278951934196159137305907155619062781309
Владелец: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Казначейство России
Действителен: с 2023-03-20 по 2024-06-12