



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Вертикаль-НСК" (ОГРН 1105476085945, ИНН 5404425640) от 26.06.2014 № 49, зарегистрированного 26.06.2014.

(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)

Кадастровый номер земельного участка 54:35:062555:99

Описание местоположения границ земельного участка ул. Титова

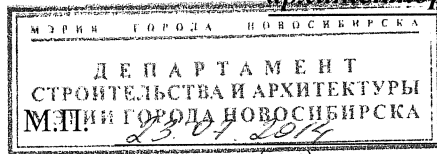
Площадь земельного участка 40325 кв. м

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

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

строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города Новосибирска.



(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 24.07.2014 № 6508

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

**Объекты рекреационного назначения:**

**скверы; городские сады; пруды; озера; озелененные территории общего пользования; обводненные карьеры; бульвары; набережные.**

**Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:**

**велосипедные и беговые дорожки; физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры; физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки, и др.); спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой; площадки для игр детей.**

**Объекты благоустройства территории:**

**объекты благоустройства; фонтаны; малые архитектурные формы; объекты монументально-декоративного искусства; средства визуальной информации.**

**Жилые дома:**

**многоквартирные 5 – 8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 9 – 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 26 – 50-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.**

**Объекты общественно-делового назначения:**

**ЗАГСы; опорные пункты полиции; объекты и помещения отделов внутренних дел.**

**Объекты образования:**

**объекты дошкольного образования; начальные школы; общеобразовательные школы; специализированные школы; объекты начального и среднего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты дополнительного образования; объекты дополнительного профессионального образования.**

**Объекты здравоохранения:**

**поликлиники; амбулатории; кабинеты семейного доктора; объекты врачебных практик; медицинские пункты; подстанции скорой медицинской помощи; молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; аптеки.**

**Объекты социального назначения:**

**детские дома; дома ребенка; приюты для детей; дома, дома-интернаты для престарелых и инвалидов; объекты социальной защиты; центры социального обслуживания.**

**Объекты культуры и искусства:**

кинотеатры; художественные салоны; библиотеки; дворцы и дома культуры; объекты клубного типа.

Объекты торговли:

магазины; магазины кулинарии, магазины-пекарни; торговые, торгово-развлекательные комплексы и центры.

Объекты общественного питания:

объекты общественного питания.

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:

объекты бытового обслуживания; ателье; ювелирные мастерские; парикмахерские; салоны красоты; массажные кабинеты; фотоателье; ломбарды; пункты проката; бани; сауны; площадки для отдыха; хозяйственные площадки; площадки для выгула собак; справочно-информационные службы.

Объекты транспортной инфраструктуры:

автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; пешеходные переходы надземные; пешеходные переходы подземные; автостоянки; подземные автостоянки; механизированные автостоянки; подземные механизированные автостоянки с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства); открытые площадки для стоянки транспортных средств.

Объекты метрополитена:

объекты метрополитена.

Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации:

объекты почтовой связи; объекты связи.

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

здания и помещения жилищно-эксплуатационных служб; здания и помещения аварийно-диспетчерских служб; диспетчерские пункты; объекты коммунального назначения; автономные источники электроснабжения; линии электропередач; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; трансформаторные подстанции; центральные тепловые пункты; мини-ТЭЦ; котельные; распределительные пункты; автономные источники теплоснабжения; насосные станции; очистные сооружения ливневой канализации; объекты инженерно-технического назначения; контрольно-пропускные пункты; сооружения связи; автоматические телефонные станции; гидротехнические объекты; берегоукрепительные сооружения; овощехранилища; строительные площадки.

Объекты санитарно-технического назначения:

общественные уборные.

Прочие объекты:

нестационарные объекты; металлические гаражи, размещаемые в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

**Жилые дома:**

**многоквартирные малоэтажные дома (1–4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; блокированные жилые дома (не более 3 этажей); индивидуальные жилые дома.**

**Объекты временного проживания:**

**общежития, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; гостиницы; жилые дома на садовых земельных участках; жилые строения на садовых земельных участках.**

**Объекты общественно-делового назначения:**

**общественные здания административного назначения; здания и помещения финансово-кредитных организаций; здания общественного назначения.**

**Объекты культуры и искусства:**

**культурные объекты.**

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

**станции технического обслуживания автомобилей; автомобильные мойки; территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов.**

**Объекты сельскохозяйственного использования:**

**земельные участки, предназначенные для ведения садоводства; земельные участки, предназначенные для ведения огородничества; территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.**

вспомогательные виды использования земельного участка:

**Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:**

**детские и юношеские спортивные клубы, школы.**

**Объекты здравоохранения:**

**женские консультации.**

**Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:**

**хозяйственные кладовые (внеквартирные); встроенные или встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в многоквартирные дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека.**

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

Назначение объекта капитального строительства

**Многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции; котельные; насосные станции**

№

1

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

№RU543030005094

Лист

5

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.	
54:35:062555:99	---	---	---	нет	4,0325	1	---	---	0,4032 (мин.) 1,6130 (макс.)

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

2.2.4. Иные показатели:

Земельный участок относится к территориальной зоне (Ж-1 зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

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.

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.

Получить паспорт фасадов объекта в соответствии с решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 640 (ред. от 27.03.2013) "О Правилах благоустройства территории 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".

Проектирование объекта выполнять с соблюдением нормативных показателей плотности застройки территориальных зон в соответствии с приложением Г (обязательное) СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». При определении коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки учитывать проектируемые, существующие объекты и перспективную застройку квартала.

В проектной документации предусмотреть:

остекление балконов и лоджий жилого дома выполнить по единому варианту;

требования СП 59.13330.2012 «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 местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). В случае проектирования и строительства жилых домов и общественных зданий со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15% расчетного количества автостоянок предусматриваются открытыми в границах земельного участка. Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20% от количества автостоянок, предусмотренных на придомовой территории.

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
заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется





# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.07.2014

№ 6508

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Титова в Ленинском районе

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль-НСК», зарегистрированного 26.06.2014, 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2010 № 235 «Об утверждении Положения об адресации объектов недвижимости на территории города Новосибирска» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка из земель населенных пунктов площадью 40325 кв. м с кадастровым номером 54:35:062555:99 по ул. Титова в Ленинском районе с разрешенным использованием: многоквартирные 14 - 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции; котельные; насосные станции.

Присвоить строительный адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Титова, 253 стр. в Ленинском районе.

2. Признать утратившими силу:

постановление мэрии города Новосибирска от 23.10.2012 № 10760 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Титова в Ленинском районе»;

градостроительный план земельного участка № RU543030002990.

Мэр города Новосибирска



А. Е. Локоть

Овдина  
2275023  
ГУАиГ

