



**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО
ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Градостроительный план земельного участка

N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от ООО Специализированный застройщик «АКД» от 18.07.2023 №26/9.11/24/129816

(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)

рабочий поселок Кольцово

(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	476980.9	4216120.55
2	476993.47	4216160.44
3	476997.58	4216173.47
4	476987.16	4216176.66
5	476973.43	4216180.83
6	476969.4	4216167.21
7	476964.51	4216151.7
8	476950.56	4216155.86
9	476955.27	4216171.18
10	476965.23	4216168.38
11	476969.42	4216182.06
12	476923.59	4216196.05
13	476878.56	4216209.79
14	476858.06	4216142.88
15	476975.14	4216107.01

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

54:19:164801:2646

Площадь земельного участка

8 390 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) **Постановление администрации рабочего поселка Кольцово от 28.04.2023 № 588 «О проекте планировки и проекте межевания территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области».**

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 Кольцово от 28.04.2023 № 588 «О проекте планировки и проекте межевания территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области».

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

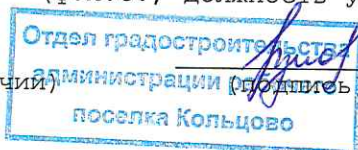
Градостроительный план подготовлен

Буконкина М.А., начальник отдела градостроительства администрации р.п. Кольцово

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

М.П.

(при наличии)

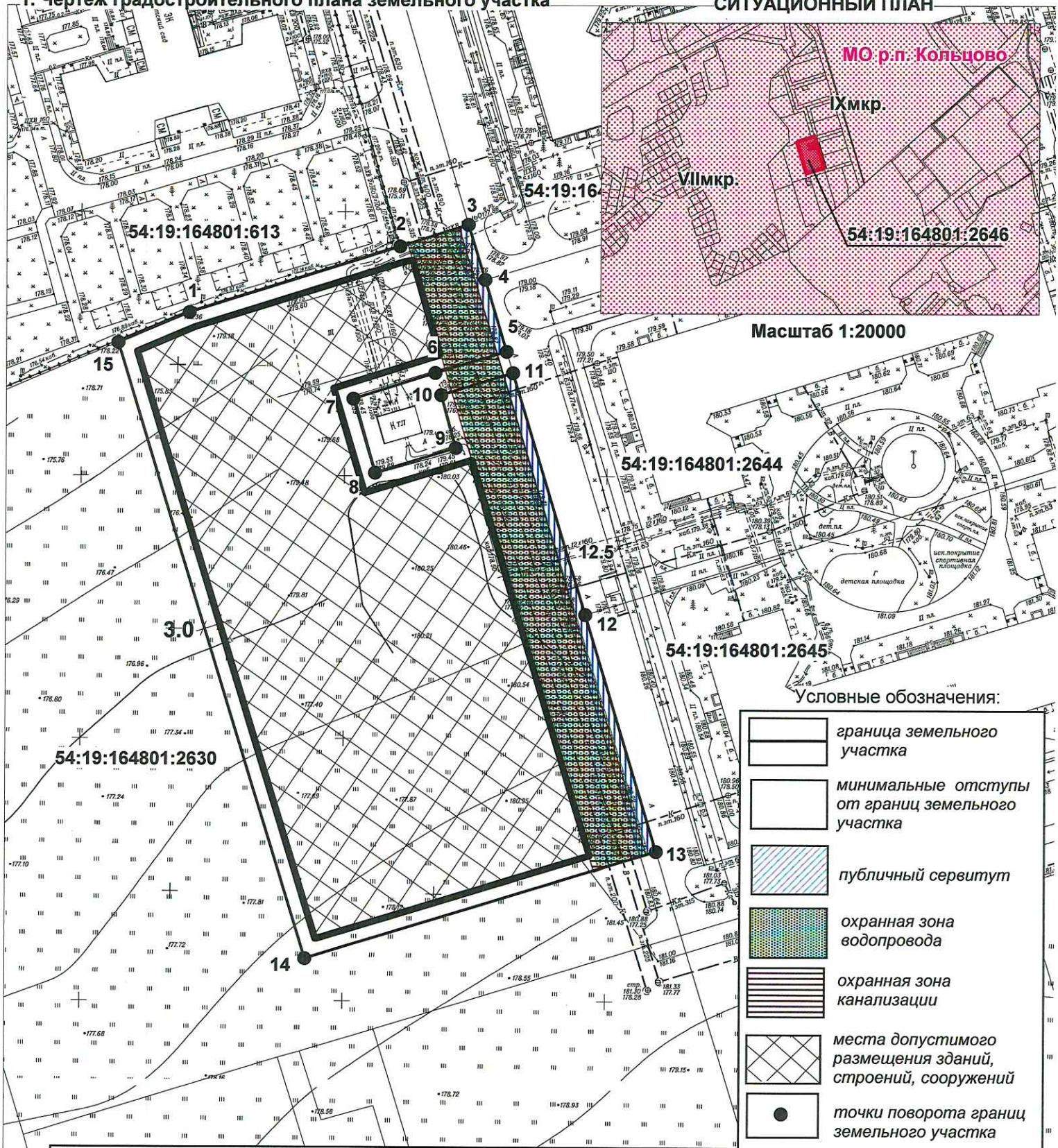


М.А. Буконкина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи **27.07.2023**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2023 году ООО "Спектр Плюс"

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 54: 19: 164801:2646

Площадь 0.8390 га

РФ-54-2-31-0-00-2023-0592-0

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Разработал	Буконкина М.А.			<i>[Signature]</i>	26.04.2023	1	1	1:1000
Выполнил	Быкова Н.М.			<i>[Signature]</i>	27.07.2023			
						Отдел градостр-ва администрации р.п.Кольцово		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной в 2023 году

ООО «Спектр Плюс»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

26.07.2023 отделом градостроительства администрации р.п. Кольцово

(дата, наименование организации)

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 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 **решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.06.2022 №109 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области» (в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 №144, от 19.04.2023 №17).**

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); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); площадки для занятия спортом (5.1.3); земельные участки (территории) общего пользования (12.0); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

хранение автотранспорта (2.7.1); бытовое обслуживание (3.3); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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 зем.участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального значения или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
Не устанавливается	Не устанавливается	<p>Не устанавливается- Земельные участки (территории) общего пользования, 0,1 - для иных</p> <p>S max: Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 15,0 –для комплексной застройки, 2,0 - для иных, 3,0 – для малозэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	3	4	5	6	8
1) Блокированная жилая застройка (2.3) :							
Не устанавливается	Не устанавливается	<p>S min: 0,015;</p> <p>S max: 0,1 – для одного блока, 15 га – для комплексной застройки</p>	От границ земельного участка -3, между блоками - 0	3 эт.	60%	-	-
2) Коммунальное обслуживание (3.1) :							
Не устанавливается	Не устанавливается	<p>S min: Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных;</p> <p>S max: 25,0 - для линейных объектов, 0,3 - для иных</p>	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	3 эт.	80% - для линейных объектов, 40% - для иных	-	-
3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Не устанавливается	Не устанавливается	<p>S min: 0,1</p> <p>S max: 5,0</p>	6	4 эт.	40%	-	-

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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. Охранная зона водопровода. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 1230м². Ограничения использования земель установлены в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/np).

2. Охранная зона канализации. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны канализации, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 1292м². Ограничения использования земель установлены в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

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
<i>Охранная зона водопровода</i>	-	-	-
<i>Охранная зона канализации</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>476968.49</i>	<i>4216179.02</i>
<i>2</i>	<i>476969.42</i>	<i>4216182.06</i>
<i>3</i>	<i>476923.59</i>	<i>4216196.05</i>
<i>4</i>	<i>476878.56</i>	<i>4216209.79</i>
<i>5</i>	<i>476877.56</i>	<i>4216206.54</i>
<i>1</i>	<i>476996.64</i>	<i>4216170.5</i>
<i>2</i>	<i>476997.58</i>	<i>4216173.47</i>
<i>3</i>	<i>476987.16</i>	<i>4216176.66</i>
<i>4</i>	<i>476973.43</i>	<i>4216180.83</i>
<i>5</i>	<i>476972.53</i>	<i>4216177.8</i>

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **планировочная зона «микрорайон IX» (согласно Генеральному плану рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ) утвержденного решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово №14 от 23.03.2016, в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 26.05.2022 N 83, от 19.01.2023 N2).**

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:

По межведомственному взаимодействию от МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» ответа на запрос о наличии/отсутствии возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, не поступило.

По межведомственному взаимодействию от МУЭП «Промтехэнерго» ответа на запрос о наличии/отсутствии возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения, не поступило.

По межведомственному взаимодействию от ООО «Газпром газораспределение Томск» ответа на запрос о наличии/отсутствии возможности технологического присоединения к сетям присоединения к сетям теплоснабжения, не поступило.

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

Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.12.2012 №69 «О правилах благоустройства рабочего поселка Кольцово» (в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 10.09.2014 N 61, от 17.06.2015 N 128, от 16.11.2016 N 62, от 06.09.2017 N 58, от 04.07.2018 N 33, от 07.08.2019 N 44, от 26.02.2020 N 8, от 28.06.2023 № 32).

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
-	-	-

Запрос сведений у ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о наличии/отсутствии возможности технологического присоединения
ЗАПРОС

GUID запроса	c41e4510-5cec-4486-b7f7-93bc289f3ac1
Дата отправки запроса	19.07.2023 09:08:46 +07:00
Ведомство - отправитель	Отдел градостроительства администрации р.п. Кольцово
Ведомство - получатель	ООО "Газпром газораспределение Томск"

Данные запроса

Объект, в отношении которого направляется запрос	Малозэтажный многоквартирный жилой дом
Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	54:19:164801:2646
Площадь земельного участка (в кв.м)	8390
Местоположение земельного участка (адрес)	р.п. Кольцово, микрорайон IX
Месторасположение земельного участка на карте	2646.docx
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

Необходимые виды инженерных коммуникаций:

Газоснабжение	да
---------------	----

Заявленные технические параметры для технологического присоединения по газоснабжению

Максимальная нагрузка (часовой расход газа), м3/час	0
Максимальное давление газа в точке подключения, МПа	0

Документ получен по каналам СМЭВ и заверен ЭП

ЭП-ОВ	Удостоверяющий центр Казначейство России	Документ получен:	19.07.2023 09:08
		Подписан:	МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ И СВЯЗИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
		СН:	175161703527449935913378527614885328526
		Действителен с:	27.07.2022 15:26
		Действителен до:	20.10.2023 15:26

Запрос сведений у ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о наличии/отсутствии возможности технологического присоединения
ЗАПРОС

GUID запроса	f3bda272-02ff-4836-89bb-bbac81922423
Дата отправки запроса	19.07.2023 09:06:19 +07:00
Ведомство - отправитель	Отдел градостроительства администрации р.п. Кольцово
Ведомство - получатель	МУЭП «Промтехэнерго»

Данные запроса

Объект, в отношении которого направляется запрос	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	54:19:164801:2646
Площадь земельного участка (в кв.м)	8390
Местоположение земельного участка (адрес)	р.п.Кольцово, микрорайон IX
Месторасположение земельного участка на карте	2646.docx
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Необходимые виды инженерных коммуникаций:

Теплоснабжение	да
----------------	----

Заявленные технические параметры для технологического присоединения по теплоснабжению

Общая тепловая нагрузка, Гкал/ч	0
---------------------------------	---

Документ получен по каналам СМЭВ и заверен ЭП

ЭП-ОВ	Удостоверяющий центр Казначейство России	Документ получен:	19.07.2023 09:06
		Подписан:	МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ И СВЯЗИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
		СН:	175161703527449935913378527614885328526
		Действителен с:	27.07.2022 15:26
		Действителен до:	20.10.2023 15:26