МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	6	4	5	1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании *заявления общества с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "ЗАПАДНОЕ" (ОГРН 1135476061467, ИНН 5404482221 от 10.12.2015 № 10/1, зарегистрированного 14.12.2015.*

(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 *54:35:052630:403*

Описание местоположения границ земельного участка *ул. Пригородная*

Площадь земельного участка *21854 кв. м*

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

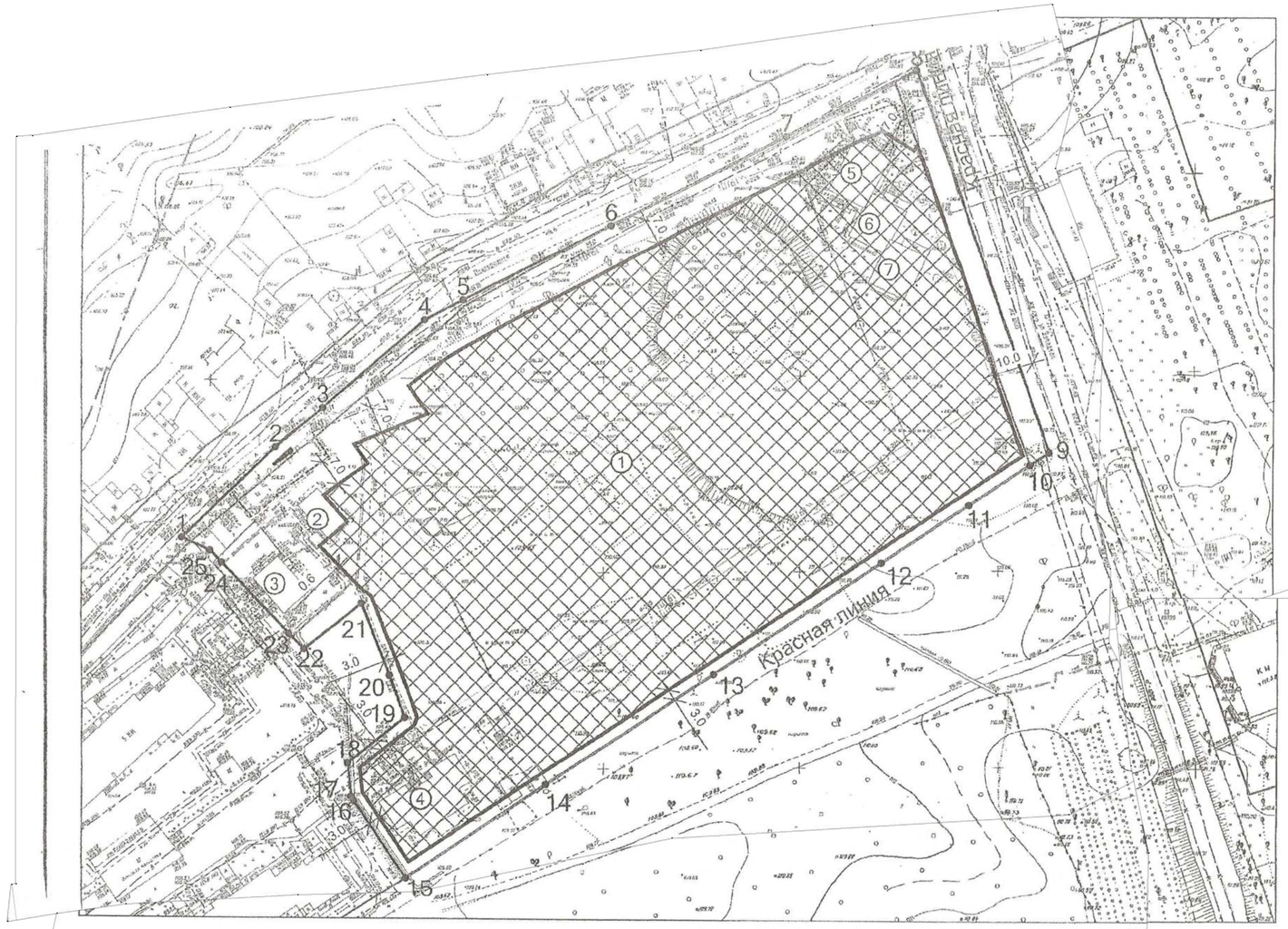
План подготовлен *В.В. Фефеловым– заместителем начальника департамента*
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)
строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главным архитектором города Новосибирска.

М.П. 14.01.2016 (дата) _____ (подпись) / *В. В. Фефелов* / (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* 15.01.2016 *№* 38
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Координаты точек поворота границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:052630:403

№	X	Y
1	16959,81	16392,40
2	16982,90	16416,65
3	16992,94	16428,54
4	17014,93	16454,53
5	17019,89	16464,34
6	17038,85	16501,85
7	17061,40	16546,47
8	17078,23	16579,75
9	16980,05	16613,13
10	16976,84	16608,25
11	16966,71	16592,78
12	16952,14	16570,61
13	16924,15	16527,99
14	16896,17	16485,38
15	16872,54	16449,38
16	16892,40	16436,49
17	16893,50	16435,77
18	16902,17	16434,84
19	16913,61	16449,36
20	16924,30	16445,43
21	16942,58	16438,37
22	16931,14	16423,84
23	16935,17	16420,01
24	16953,34	16402,74
25	16956,51	16399,73

Ситуационный план

Экспликация участков допустимого размещения объектов 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	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
•	-Точка поворота границы земельного участка
1	-Номер точки поворота границы земельного участка
①	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта

Масштаб 1:1000.
Площадь земельного участка 2,1854 га.
Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений -50.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10%.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 24.11.2014 г. МБУ г. Новосибирска "Геофонд".
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 54:35:052630:403.
Разработан ГУАиГ мэрии г. Новосибирска

Изм.	Кол. уч.	Лис	№док	Подпись	Дата	№RU543030006451			
						ООО "СУ-ЗАПАДНОЕ"			
						Многоквартирные многоэтажные дома по ул. Пригородной в Кировском районе	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Игнатьева			14.01.16			2	
Выполнил		Домбраускас			14.01.16	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГУАиГ мэрии г. Новосибирска		

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:

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

Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

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

Объекты благоустройства территории:

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

Жилые дома:

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

Объекты общественно-делового назначения:

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

Объекты образования:

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

Объекты здравоохранения:

медицинские пункты; молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухоньхозяйст венные пл; подстанции скорой медицинской помощи; объекты врачебных практик; кабинеты семейного доктора; амбулатории; поликлиники; аптеки

Объекты социального назначения:

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

Объекты культуры и искусства:

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

Объекты торговли:

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

Объекты общественного питания:

объекты общественного питания

Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания:

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Объекты метрополитена:

объекты метрополитена

Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации:

объекты почтовой связи; объекты связи

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

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

Объекты санитарно-технического назначения:

общественные уборные

Прочие объекты:

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Жилые дома:

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

Объекты временного проживания:

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

Объекты общественно-делового назначения:

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

Объекты культуры и искусства:

культовые объекты

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Объекты сельскохозяйственного использования:

земельные участки, предназначенные для ведения огородничества; земельные участки, предназначенные для ведения садоводства; 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:

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; хозяйственные кладовые (внеквартирные)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ ***1*** , ***Многоквартирные многоэтажные дома***

(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.	
54:35:052630:403	—	—	—	***нет***	***2,1854***	***1***	—	—	***0,2185 (мин.) 0,8742 (макс.)***

2.2.2. Предельное количество этажей ***50 (надземных)*** 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 (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами Ж-1).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется 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»;

решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска;

требованиями 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, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

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 предусматриваются проектом организации строительства.

Необходимость получения паспорта фасадов установлена 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".

В проектной документации предусматривается:

остекление балконов и лоджий жилого дома выполненое по единому варианту;

обеспеченность местами для хранения автомобилей, принятая в соответствии с требованиями п. 7 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а, а именно: 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.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения возможно.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ ***заполнение не требуется*** (согласно чертежу), ***заполнение не требуется*** (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***

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ ***2*** (согласно чертежу градостроительного плана), ***Назначение не определено*** (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *Назначение не определено* (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *Назначение не определено* (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *Назначение не определено* (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *Назначение не определено* (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *Назначение не определено* (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* (согласно чертежу градостроительного плана), *не имеется* (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 15.01.2016 № 78

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Пригородной в Кировском районе и о присвоении адреса земельному участку

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ЗАПАДНОЕ» от 10.12.2015, в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка из земель населенных пунктов площадью 21854 кв. м с кадастровым номером 54:35:052630:403 по ул. Пригородной в Кировском районе, предназначенного для строительства многоквартирных многоэтажных домов.

2. Присвоить адрес земельному участку: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пригородная, 11.

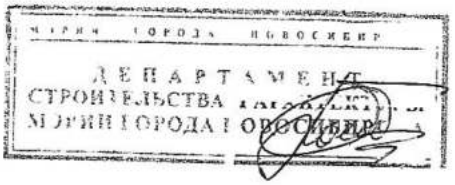
3. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 18.07.2011 № 6278 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Западной в Кировском районе».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска А. Е. Локоть

Мэрия города Новосибирска
Комитет распорядительных документов мэрии города Новосибирска

Романова
2275450
ГУАиГ


ГОРОД НОВОСИБИР
ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА