

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	—	5	4	—	2	—	0	1	—	0	—	0	0	—	2	0	2	3	—	0	2	8	9	—	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Ковалевского Дениса Георгиевича, зарегистрированного 23.08.2023

(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 Бердск

(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	452799,63	4207609,68
2	452794,88	4207615,26
3	452779,20	4207601,93
4	452783,95	4207596,35
1	452799,63	4207609,68
—	—	—

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:

54:32:010817:1119

Площадь земельного участка **151 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

Захаров Владимир Николаевич, Заместитель главы администрации
(по строительству и городскому хозяйству) Администрация города
Бердска

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

М.П.
(при наличии)

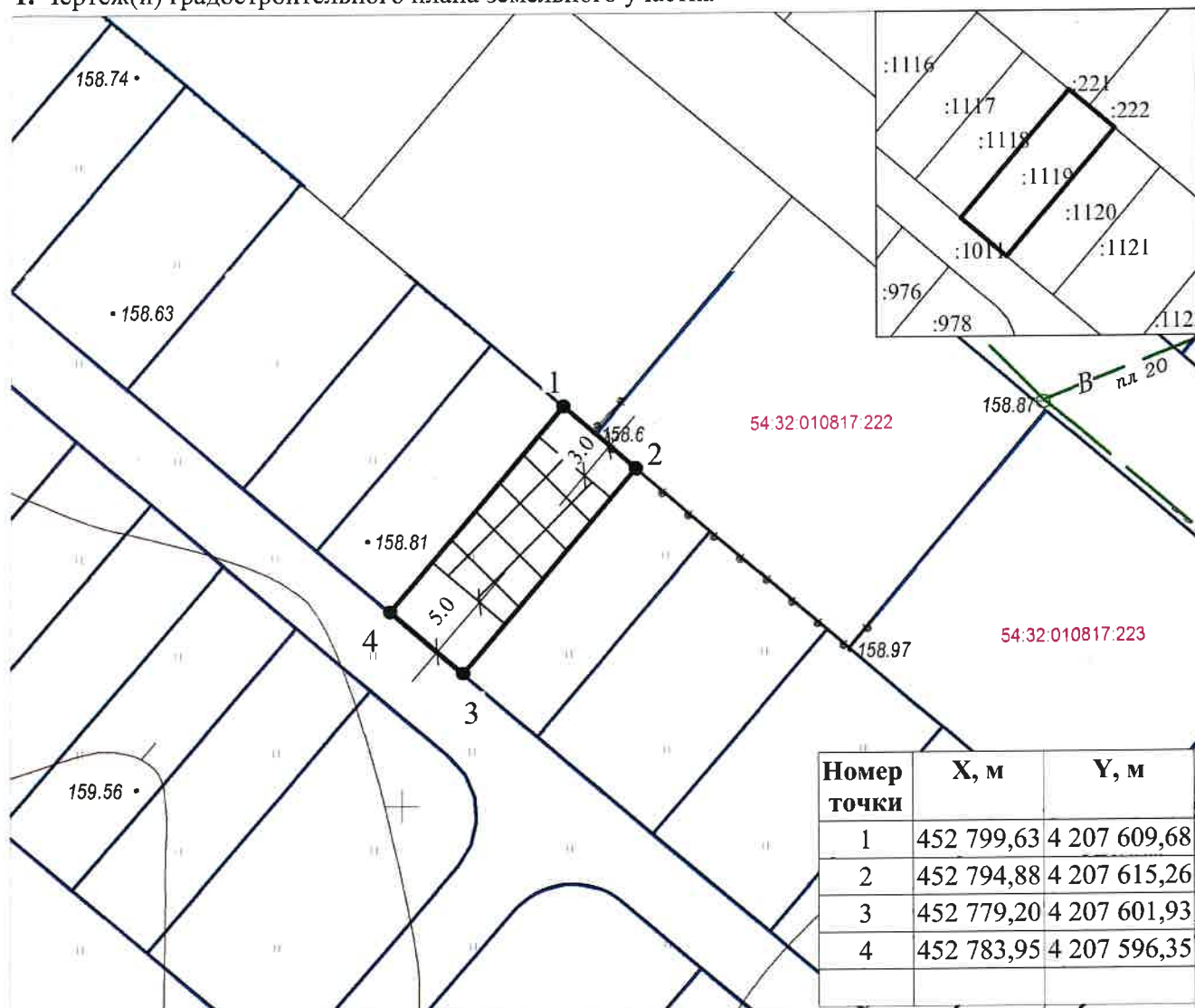


(подпись)

В.Н.Захаров
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.08.2023

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Номер точки	X, м	Y, м
1	452 799,63	4 207 609,68
2	452 794,88	4 207 615,26
3	452 779,20	4 207 601,93
4	452 783,95	4 207 596,35

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <p>2 3
1 1</p> <p>□ граница земельного участка</p> <p>□ объекты капитального строительства</p> <p>① номера объектов капитального строительства</p> <p>□ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>□ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства</p> <p>□ публичные сервитуты</p> | <p>□ границы зон с особыми условиями использования территорий</p> <p>□ границы территорий объектов культурного наследия</p> <p>— красные линии</p> <p>— сети инженерно-технического обеспечения (трубопроводы)</p> <p>--- сети инженерно-технического обеспечения (воздушно-кабельные)</p> <p>5.0 минимальные отступы от границ земельного участка</p> |
|---|--|

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1 : 500) , выполненной 28.11.2022г., ООО "ЦПИиТР"
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
25.08.2023г. Администрация города Бердска
(дата, наименование организации)

Исполнитель	Администрация города Бердска
Подготовил	Горбачева А.А.
Проверил	Есиков Д.С.

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 Жмл Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 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

Совет депутатов города Бердска, решение от 17.09.2020 №399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Кодовое обозначение
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие	3.6
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Магазины	4.4
13	Общественное питание	4.6
14	Служебные гаражи	4.9
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Благоустройство территории	12.0.2

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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
-	-	-	-	-	-	-	-

Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2000	10	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	60
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	10	50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежит установлению		0	20
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению			

Для объектов с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «Культурное развитие (3.6)», «Парки культуры и отдыха (3.6.2)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Общественное питание (4.6)», «Служебные гаражи (4.9)», размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;

- минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м.;

- от хозяйственных построек – 1 м.;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;

- от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;

в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от блокированного дома – 3 м.;
- от хозяйственных построек – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет –

5 м.;

для земельных участков с иным видом разрешенного использования:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет 5

м.;

- минимальный отступ от остальных границ – 3 м.;

для индивидуальной, блокированной, малоэтажной жилой застройки:

- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;

- допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 м.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

- для индивидуального жилого дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;

- нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;

- для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

- для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м.; до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

- для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши – не более 20 м.

с иным видом разрешенного использования:

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть – не менее 6 м.

Прочие параметры:

На земельном участке, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» могут размещаться объекты вспомогательного использования, на которые не требуется разрешение на строительство: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки – 2 машино-места на земельный участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; сады, огороды, строения для содержания мелких

животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреб.

Требования к ограждению земельных участков:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)»:

- со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями;

- со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой не более двух метров;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

- ограждения земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

С иным видом разрешенного использования, при необходимости, характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов с видом разрешенного использования:

«блокированная жилая застройка (2.3)» - 1 машино-место на квартиру;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» – 0,5 машино-места на квартиру, распределение обеспеченности машино-местами в границах земельного участка – 100 %; для нежилых торгово-офисных помещений, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных в многоквартирный дом, машино-места рассчитываются в дополнение к требуемым для квартир в многоквартирном доме в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

«коммунальное обслуживание (3.1)», «социальное обслуживание (3.2)», «бытовое обслуживание (3.3)», «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «деловое управление (4.1)» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта;

«амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» – 1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект);

«дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» – 1 машино-место на 50 обучающихся;

«культурное развитие (3.6)» - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

«парки культуры и отдыха (3.6.2)» – 1 машино-место на 5 посетителей;

«магазины (4.4)»: для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

«общественное питание (4.6)» - 1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта;

«отдых (рекреация) (5.0)» - 1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых домов в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения, с учетом требований жилищного законодательства в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии

Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производится путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего исполнение земельного участка	Требования к исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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
—	—	—	—	—	—	—	—

[illegible]

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,
градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

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

Информация отсутствует

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
Отсутствует	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе
---------------------	--

характерной точки	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

Наименование организации: МУП «Комбинат бытовых услуг»

Реквизиты документа: 663 от 01.03.2022

Вид ресурса: водоснабжение

Максимальная нагрузка: (объект многоквартирные жилые дома) 103,68 куб.м. в сутки

Сроки подключения: информация отсутствует

Срок действия технических условий: 3 года с даты регистрации в МУП «Комбинат бытовых услуг»

Наименование организации: МУП «Комбинат бытовых услуг»

Реквизиты документа: приложение №1 к договору о подключении объекта от 18.04.2022 №68/22К

Вид ресурса: водоотведение

Максимальная нагрузка: (объект многоквартирные жилые дома) 103,68 куб.м. в сутки

Сроки подключения: информация отсутствует

Срок действия технических условий: 3 года с даты регистрации в МУП «Комбинат бытовых услуг»

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

Совет депутатов города Бердска, решение от 19.06.2018 №172 «Об утверждении Правил благоустройства на территории города Бердска»

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
—	—	—