



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	2	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Бондарь В. Ф. от 05.07.2012 № б/н, зарегистрированного 05.07.2012.

(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 54:35:091720:64.

Описание местоположения границ земельного участка ул. Приморская

Площадь земельного участка 10543 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.

М.П.



(подпись)

И. И. Лукьяненко

(расшифровка подписи)

Представлен

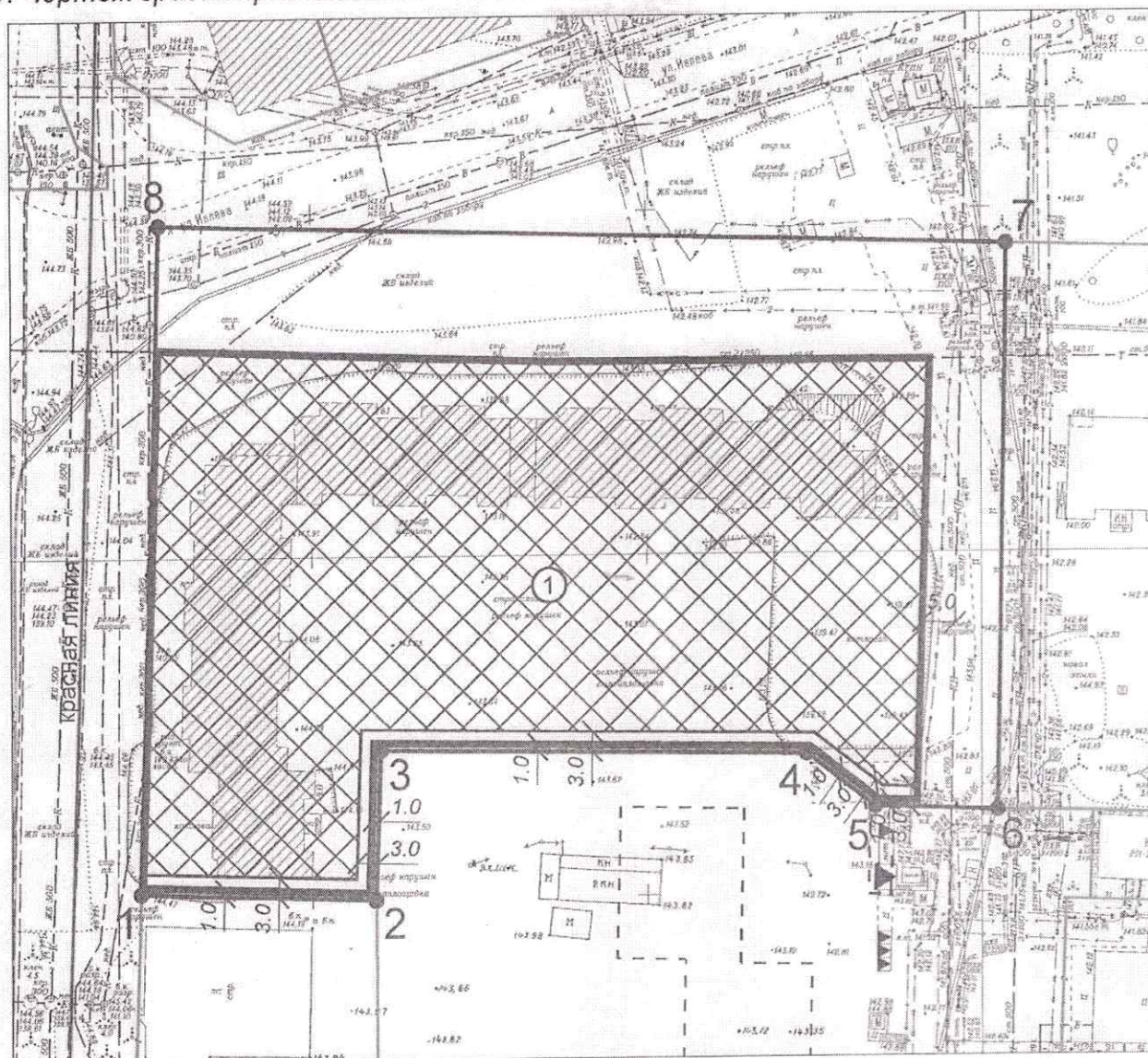
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2012 № 6838

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты точек поворота
границы земельного участка
с кадастровым номером 54:35:091720:64

№	X	Y
1	4 650,7657	20 574,3262
2	4 649,6315	20 609,4688
3	4 671,6114	20 610,2164
4	4 670,5844	20 673,9105
5	4 662,7876	20 684,0799
6	4 662,0986	20 702,3808
7	4 744,7372	20 703,8368
8	4 748,4812	20 577,2090

Ситуационный план



Экспликация мест допустимого размещения объекта
и капитальных зданий и сооружений

№№	Наименование	Примечание
1	-Место допустимого размещения объекта	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
	-Номер точки поворота границы земельного участка
	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	-Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначает зону размещения объектов инженерного обеспечения и подземных сооружений)

Масштаб 1:1000.

Площадь земельного участка 1,0543 га.

Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 50;

минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 24.02.2009 МАУ "ИОГ".

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 54:35:091720:64.

Разработан ГУАиГ мэрии г. Новосибирска.

Посадку здания выполнить с учетом нормативного расстояния от инженерных коммуникаций.

						№ RU543030002671		
						Бондарь В. Ф.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Приморской в Советском районе	Стадия	Лист
								2
Разработал	Лукьяненко					Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГУАиГ мэрии г. Новосибирска	
Выполнил	Игнатъева							

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:

многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; многоквартирные блокированные дома (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками; общежития, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; детские дошкольные учреждения; начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицей, гимназии, кадетские школы, вечерние школы, общеобразовательные школы-интернаты, специальные школы; профессиональные училища, техникумы; центры, дворцы творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские экологические центры, станции юных натуралистов, детские школы искусств, художественные школы, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, центры технического творчества; пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники общего типа, детские поликлиники, стоматологические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники, амбулатории, кабинет семейного доктора, объекты общей врачебной практики; аптеки; молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; женские консультации; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья; нотариальные конторы, юридические консультации; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; справочные бюро; библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе; спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, бассейны, ледовые катки открытые и крытые; спортивные сооружения для занятий настольными играми; кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафетерии; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы; магазины-кулинарии, магазины-пекарни; дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения; площадки для выгула собак; подземные коллективные овощехранилища; объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машиномест для всех видов); общественные уборные; объекты метрополитена; объекты отделов и служб внутренних дел, участковые пункты милиции; мини-ТЭЦ,

трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; детские дома; дома ребенка; дома-интернаты для престарелых и инвалидов; бани, сауны; хозяйственные площадки; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; контрольно-пропускные пункты; сооружения связи; опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; культовые объекты; общественные здания административного назначения; общественные уборные; здания филиалов и отделения банков и страховых компаний; гостиницы; станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки; индивидуальные жилые дома; территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

вспомогательные виды использования земельного участка:

хозяйственные площадки; встроенные и встроенно-пристроенные помещения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами; магазины, кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (общей площадью до 300 кв. м); справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м; приемные пункты прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатории, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения,

связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; территории гаражно-строительных кооперативов; строительные площадки.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
(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.	
54:35:091720:64.	---	---	---	---	1,0543	1	---	---	0,2109 (мин.) 0,4217 (макс.)

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

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели:

Земельный участок относится к территориальной зоне (Ж-1).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка 20 %.

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.

В проектной документации предусмотреть:
остекление балконов и лоджий жилых домов выполнить по единому варианту;
требования СНиП 35-01-2001 «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 площадками для временного хранения автомобилей жителей жилых домов применить не менее 50% от расчетного количества в границах принадлежащего застройщику земельного участка. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м, с учетом фактической и планируемой обеспеченностью местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). Участки для стоянки автотранспорта для помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, должны располагаться за пределами придомовой территории.

При выделении этапов проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию процент застройки объектов капитального строительства первого этапа не должен быть меньше минимального.

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.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
 (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

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 градостроительного плана) (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, не имеется,
(согласно чертежу градостроительного плана) (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 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»

Ильин-Энг.



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.07.2012

№ 6838

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Приморской в Советском районе

На основании заявления Бондарь В. Ф. от 05.07.2012, 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 10543 кв. м с кадастровым номером 54:35:091720:64 по ул. Приморской в Советском районе, предназначенного для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Присвоить строительный адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Приморская, 28/1 стр. в Советском районе.

2. Признать утратившим силу распоряжение мэрии города Новосибирска от 04.05.2009 № 9307-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Приморской, 28 в Советском районе» и градостроительный план земельного участка № RU54303000-0000000000000337.

Мэр города Новосибирска



В. Ф. Городецкий