



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	5	6	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТТЭК" (ОГРН 1145476129842, ИНН 5404523005) от 23.01.2015 № 923, зарегистрированного 29.01.2015.

(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 54:35:000000:22622

Описание местоположения границ земельного участка ул. Добролюбова

Площадь земельного участка 8402 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

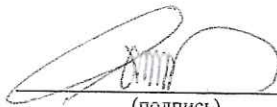
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главным архитектором города Новосибирска.

М.П.

24.02.2015

(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 25.02.2015 № 1437.

(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:**

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

**Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:**

площадки для игр детей; велосипедные и беговые дорожки; 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

**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:**

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

**Объекты образования:**

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

**Объекты здравоохранения:**

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

**Объекты социального назначения:**

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

**Объекты культуры и искусства:**

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

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:

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

искусственные дорожные сооружения; защитные дорожные сооружения; элементы  
обустройства автомобильных дорог; пешеходные переходы подземные; пешеходные  
переходы надземные; автомобильные дороги необщего пользования; автомобильные дороги  
общего пользования; 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

Объекты метрополитена:

объекты метрополитена

Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации:

объекты связи; объекты почтовой связи

Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

автоматические телефонные станции; сооружения связи; котельные; мини-ТЭЦ;  
центральные тепловые пункты; объекты инженерно-технического назначения;  
гидротехнические объекты; овощехранилища; берегоукрепительные сооружения;  
строительные площадки; контрольно-пропускные пункты; распределительные пункты;  
трансформаторные подстанции; комплектные трансформаторные подстанции  
наружной установки; линии электропередач; 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

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:

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

Объекты общественно-делового назначения:

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

Объекты культуры и искусства:

культурные объекты

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Объекты сельскохозяйственного использования:

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

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

*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.*

№

*1*

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

№RU543030005664

Лист

5

2.2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранная зона	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.	
54:35:000000:22622	---	---	---	Охранная зона инженерных сетей ВЛ 110	0,8402	1	---	---	0,0840 (мин.) 0,3361 (макс.)

2.2.2. Предельное количество этажей 5 -минимальная, 13 -максимальная 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%.

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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**

(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 25.02.2015

№ 1437

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Добролюбова в Октябрьском районе

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК», зарегистрированного 29.01.2015, 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:

Утвердить градостроительный план земельного участка из земель населенных пунктов площадью 8402 кв. м с кадастровым номером 54:35:000000:22622 по ул. Добролюбова в Октябрьском районе с видом разрешенного использования: 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.

Присвоить строительный адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 217 стр. в Октябрьском районе.

Мэр города Новосибирска



  
А. Е. Локоть

Романова  
2275023  
ГУАиГ





RECEIVED  
MAY 10 1900  
J. H. [Signature]