

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель главы администрации  
( по строительству и городскому  
хозяйству)

Захаров В.Н.

Градостроительный план земельного участка

№

3 8 - 2 5 9 - 6 5 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявления ООО «Стройпроект»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

город Бердск, улица Спортивная, 15

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	456735.79	4210327.36
2	456706.92	4210312.22
3	456691.91	4210331.46
4	456679.37	4210347.53
5	456647.40	4210378.53
6	456673.79	4210393.21
7	456682.70	4210398.16
8	456685.02	4210399.45
9	456701.29	4210369.42
10	456710.74	4210374.51
11	456728.97	4210340.11
12	456733	4210332.51
13	456702.32	4210337.18
14	456715.72	4210332.98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

54:32:010038:259

Площадь земельного участка

3267,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

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

(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 Феклистовой Оксаной Викторовной, ведущим экспертом  
отдела территориального планирования, агломерации и городского дизайна управления  
градостроительства администрации города Бердска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



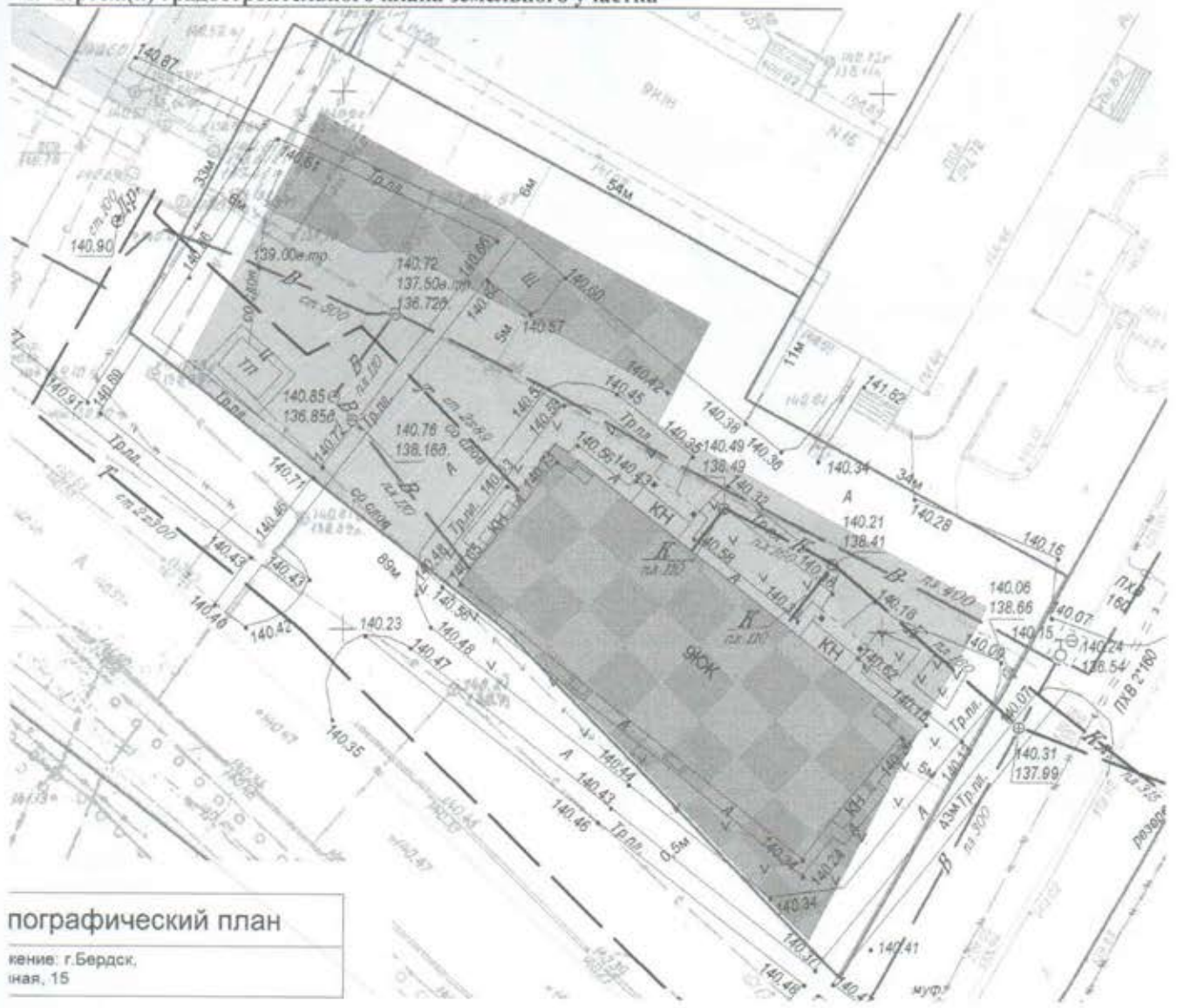
Феклистова О.В.  
(подпись) / (расшифровка подписи)

СОГЛАСОВАНО:  
Начальник управления градостроительства  
администрации города Бердска

Карайцев

Ф.В. Карайцев

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница земельного участка

 Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений


 Ограничения в использовании земельного участка – зона технического обслуживания инженерных коммуникаций

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



На основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.12.2016 № 2581-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 10 августа 2007 г. № 1034-р», территория города Бердска отнесена к приаэродромной территории аэродрома «Бердск-Центральный». В соответствии с письмом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 30.06.2014 № АН1.04-2214 в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной ООО «ЦПИиТР» 19.12.2018г.  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05.08.2019, управлением градостроительства администрации города Бердска  
(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

**Ж – 4. Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей.**

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 5-10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

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

Правила землепользования и застройки г. Бердска, утвержденные решением Совета депутатов города Бердска от 08.11.2007 №322 (в последующих редакциях)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования объекта недвижимости
1.	Земельные участки, предназначены для размещения домов многоэтажной жилой застройки.	Многоквартирные жилые дома не выше 10 этажей; - общежития.
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения торговли, общественного питания и бытового обслуживания.	Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м.; - предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые); - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания; - предприятия бытового обслуживания (химчистки, прачечные, бани, парикмахерские, пункты проката, предприятия по оказанию обрядовых услуг (свадеб, юбилеев); - игровые залы.
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.	Гостиницы.
4.	Земельные участки, занятые скверами, городскими садами	Скверы, городские сады.
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, объектов здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	Образовательные учреждения; - проектно-конструкторские организации; - объекты здравоохранения; - учреждения органов государственного управления общего и социально-экономического характера; - учреждения обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг; - спортивные клубы; - клубы физической подготовки; - объекты культурно-развлекательного назначения (клубы, дома культуры); - музеи; - музыкальные, художественные и хореографические школы, клубные учреждения и библиотеки; - организации, занимающиеся банковской и страховой деятельностью.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта недвижимости
1.	Земельные участки, предназначены для размещения домов многоэтажной жилой застройки.	Многоэтажные жилые дома выше 10 этажей.
2.	Земельные участки, предназначенные для размещений гаражей и автостоянок.	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального транспорта.
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения торговли, общественного питания и бытового обслуживания.	Объекты торговли общей площадью более 400 кв. м.; - рынки; - фотолaborатории; - залы игровых автоматов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов).
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, объектов здравоохранения, физической культуры и спорта,	Образовательные учреждения; - проектно-конструкторские организации; - объекты здравоохранения; - учреждения органов государственного управления общего и социально-экономического характера; - учреждения организаций обязательного социального



культуры, искусства, религии .	обеспечения и объектов предоставления социальных услуг; - детско-юношеские спортивные школы, спортивно-технические школы; - объекты культурно-развлекательного назначения; - музеи, выставочные залы; - музыкальные, художественные и хореографические школы, клубные учреждения и библиотеки; - организации, занимающиеся банковской и страховой деятельностью.
--------------------------------	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования объекта недвижимости
1.	Земельные участки, предназначены для размещения домов многоэтажной жилой застройки.	Подземные и встроенные в здания сооружения для хранения легкового транспорта . - кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м.; - кафе, закусочные столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к жилому дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 300 кв. м.; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, нотариальные конторы и иные подобные объекты обслуживания на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м.; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, нотариальные конторы и иные подобные объекты обслуживания в одноэтажной пристройке к жилому дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м.; - поликлиника на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м.; - поликлиника в одноэтажной пристройке к жилому дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 400 кв. м.; - магазин товаров первой необходимости на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м.; - магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к дому при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м.; - 1 место парковки на каждые 20 кв. м. помещений магазинов, офисов, поликлиник; - офисы в одноэтажной пристройке к жилому дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м.; - офисы на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м.; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, нотариальные конторы и иные подобные объекты обслуживания на 1-м этаже жилого дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м.; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, нотариальные конторы и иные подобные объекты обслуживания в одноэтажной пристройке к жилому дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м.
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, административных и офисных зданий, объектов образования, объектов здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	Подземные и встроенные в здания сооружения для хранения легкового транспорта



### Предельные параметры земельных участков:

1. Предельные размеры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов определяются в соответствии с рекомендованными нормами расчета земельных участков в действующих нормах и правилах с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

**Предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельного участка:**

1. Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – не более 0.4
2. Коэффициент интенсивности использования территории (плотность застройки) –

1.2.

3. Минимальный отступ строений от красной линии не менее 6 метров.

4. Максимальная высота строений:

- для жилых зданий количество надземных этажей - 5-10; высота от уровня земли до верха кровли - не более 44 м; как исключение: шпиль, башни, флагики - без ограничения.

5. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельного участка, входящего в общее имущество многоквартирного дома 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.

6. Предприятия обслуживания, относящиеся к «условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест

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

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
≈89	≈36	3267, 0 кв.м.	6м со стороны улично-дорожной сети	-	-	-	-	-

Предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с постановлением администрации города Бердска от 05.08.2019 № 2594 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010038:259»



При проектировании учитывать требования п. 11. Транспорт и улично-дорожная сеть  
Свода Правил СП 42.13330.2011 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  
ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта.

Рекомендуется согласовать графическую часть раздела рабочего проекта "Архитектурные решения", включающую - отображение фасадов и цветовое решение фасадов с Управлением градостроительства.

Проектом предусмотреть выполнение требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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:

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 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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (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 и устойчивому 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

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа Технические условия на благоустройство и присоединение к улично-дорожной сети г. Бердска объекта капитального строительства №1482/17-02/16 от 21.06.2016 г. АО «РЭС» дог.№125138/5326445 от 22.08.2016г.

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

Решение Совета депутатов города Бердска Новосибирской области от 19 июня 2018 г. N 172 "Об утверждении Правил благоустройства на территории города Бердска"

11. Информация о красных линиях: -



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр