



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	–	5	4	–	2	–	0	3	–	0	–	0	0	–	2	0	2	2	–	1	5	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ", зарегистрированного 17.11.2022.**

(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)

город Новосибирск

(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	490948,73	4196348,78
2	490942,38	4196352,76
3	490924,58	4196326,70
4	490947,12	4196311,30
5	490952,10	4196307,96
6	490954,25	4196311,16
7	490958,35	4196317,26
8	490970,39	4196335,18
1	490948,73	4196348,78
9	491010,60	4196413,92
10	490966,29	4196443,84
11	490922,38	4196473,51
12	490909,63	4196454,57
13	490915,61	4196450,56
14	490899,59	4196425,83
15	490889,17	4196409,81
16	490867,51	4196376,85
17	490864,20	4196379,07
18	490833,99	4196399,37
19	490823,17	4196383,26
20	490810,29	4196391,90
21	490802,43	4196380,19
22	490810,26	4196374,93
23	490840,57	4196354,55
24	490845,83	4196351,03
25	490851,09	4196347,49
26	490881,50	4196327,05
27	490885,85	4196324,12
28	490893,11	4196319,25
29	490926,96	4196296,49

30	490933.99	4196291.76
31	490947.12	4196311.30
32	490924.58	4196326.70
33	490942.38	4196352.76
34	490948.73	4196348.78
35	490958.25	4196362.64
36	490963.71	4196370.66
37	490975.84	4196362.46
9	491010.60	4196413.92

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 54:35:032640:22, 54:35:032640:932

Площадь земельного участка 16012 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	490778.98	4196570.38
2	490767.08	4196552.67
3	490756.29	4196536.62
4	490750.89	4196528.59
5	490747.27	4196531.16
6	490712.29	4196480.85
7	490693.32	4196453.55
8	490693.32	4196453.54
9	490970.42	4196267.28
10	491050.80	4196386.77
1	490778.98	4196570.38

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: Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Засельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии от 17.10.2022 № 3709. Проект межевания территории не утвержден.

(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 – департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

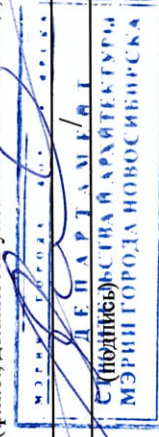
заместитель мэра – начальник департамента – А.В. Кондратьев

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

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи



А.В. Кондратьев

(расшифровка подписи)

02.12.2022

(ДД.ММ.ГГ)

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 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)». 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 Новосибирска, решение от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)»

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1) объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание (3.2) объекты для оказания гражданам социальной помощи

1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.14	Образование и просвещение (3.5)	объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицей; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	объекты культуры
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи;

		дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	парки культуры и отдыха
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.21	Общественное управление (3.8)	объекты для размещения органов и организаций общественного управления
1.22	Государственное управление (3.8.1)	объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.23	Представительская деятельность (3.8.2)	объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного— космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.25	Деловое управление (4.1)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.26	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.27	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.28	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.29	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.30	Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы
1.31	Развлечения (4.8)	объекты для развлечения
1.32	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов и иных объектов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
1.33	Спорт (5.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, инподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях;

		физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.35	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.36	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.37	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.38	Водный спорт (5.1.5)	объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.39	Авиационный спорт (5.1.6)	объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.40	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи (3.2.3)»)
1.41	Автомобильный транспорт (7.2)	объекты автомобильного транспорта
1.42	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.43	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»
1.44	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.45	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими; объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов,

		военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности
1.46	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
1.47	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.48	Историко-культурная деятельность (9.3)	объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.49	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.50	Общее пользование водными объектами (11.1)	объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты транспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Служебные гаражи (4.9)», «Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»
1.53	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы благоустройства; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.3	Общежития (3.2.4)	объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)»
2.4	Религиозное использование (3.7)	объекты религиозного использования
2.5	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги и иные объекты)

2.6	Религиозное управление и образование (3.7.2)	объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	объекты для обеспечения научной деятельности
2.8	Проведение научных исследований (3.9.2)	объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
2.9	Проведение научных испытаний (3.9.3)	объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.10	Ветеринарное обслуживание (3.10)	объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.12	Приюты для животных (3.10.2)	объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
2.13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)», «развлечения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)», «проведение азартных игр (4.8.2)», гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.14	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	объекты дорожного сервиса
2.15	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.16	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.17	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.18	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
2.19	Строительная промышленность (6.6)	объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2.20	Склады (6.9)	склады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования «общественное использование объектов

		капитального строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)»; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
3.2	Железнодорожный транспорт (7.1)	объекты железнодорожного транспорта
3.3	Железнодорожные пути (7.1.1)	железнодорожные пути
3.4	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	объекты обслуживания железнодорожных перевозок; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
3.5	Внеуличный транспорт (7.6)	сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

Иные показатели

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(4.7) " - 70% (без учета эксплуатационной кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максималыный процент застройки в зданиях земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатационной кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

дополски, площади, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в зданиях 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, redevelopmentм технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, redevelopmentм в части охраны окружающей среды; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жизная среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещений общего 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 маломобильным посетителям».

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройства, озеленение, инженерные сети участка, разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков, осуществляющих строительство, с учетом существующей и перспективной застройки.

Защитные мероприятия, осуществляемые возможностью негативного воздействия на конструкцию существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории строящихся предусматриваются проектом организации строительства.

Необходимость получения паспорта участка установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 N 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска" и постановлением мэрии города Новосибирска от 16.08.2013 N 7762 "Об утверждении Порядка выдачи паспортов фазовых зданий (строений, сооружений) на территории города Новосибирска".

Расстояние от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования

города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего проекта планировки до 2030 года только при его однократном нормативном обеспечении объектами долевого, начального, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определяемых с подразделом 1.1 приложения 2 к проекту планировки территории, организационной рекой 2-я Ельцовка, Красным проспектом, ул. Луся Ковальчук, ул. Плановой, ул. Жуковского, в Заельцовском районе

Вывод кабельных линий электрооборудования из зоны строительства выполняется на основании технического задания на АО «РЭС» от 31.05.2022 № 2-15/2392.

Сети канализации диаметром 150 мм и 200 мм вносятся из зоны строительства на основании письма МУП города Новосибирска «ТОРВОДОКАНАЛ» от 15.03.2022 № 5-6630.

Вывод сетей теплооборудования из зоны строительства согласован письмом АО «СИБЭКО» от 31.08.2021 № 20-12/1-91659/21-0-0.

Разрешение на уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:032640:22, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, участка, сооружеений, с 3м до 0м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032640:932 Разрешение на уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:032640:932

кадастровым номером 54:35:032640:22, уменьшения предельного минимального количества машинно-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 414 машино-мест до 365 машино-мест предоставлено постановлением мэрии города Новосибирска от

2.4. Требования к названию, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

--	--	--	--	--	--	--	--

Причины отнесения земельного участка к виду использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается		3	4	5	6	7	8
Требования к использованию земельного участка	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений и	Максимальное количество этажей и процент застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение площади 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 здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории.

Причины отнесения земельного участка к особо охраняемой природной территории, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Реквизиты	Реквизиты	земельного участка к	Положения об	Реквизиты	Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельного участка	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
	документации по планировке территории	виду земельного участка	особо охраняемой природной территории	территории		разрешенного использования	используемого земельного участка	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 размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
установляется градостроительный регламент не участка для которого		установляется градостроительный регламент не участка для которого	установляется градостроительный регламент не участка для которого	установляется градостроительный регламент не участка для которого							допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	

РФ5420300020221549

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь градостроительного плана) застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь градостроительного плана) застройки)

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)

(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 обеспечения 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 Земельный участок полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА).

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации». Карты (схемы) размещены на официальном сайте Министерства обороны РФ. (<https://mil.ru/airfields.htm>). Для получения сведений о действующих ограничениях и регламентах использования территории необходимо обращаться в войсковую часть № 12739 (адрес: 633103, Новосибирская область, г. Обь, в/ч 12739).

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.799, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 57 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.326, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 901 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 5, 6 "Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденных приказом Министрства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. № 197.

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.8743, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 49 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.8744, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 49 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона транспорта № 54:00-6.475.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона транспорта № 54:00-6.476.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона транспорта № 54:00-6.478.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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
приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА)	1	490948,73	4196348,78
	2	490970,39	4196335,18
	3	490958,35	4196317,26
	4	490954,25	4196311,16
	5	490952,10	4196307,96
	6	490947,12	4196311,30
	7	490933,99	4196291,76
	8	490926,96	4196296,49
	9	490893,11	4196319,25
	10	490885,85	4196324,12
	11	490881,50	4196327,05
	12	490851,09	4196347,49
	13	490845,83	4196351,03
	14	490840,57	4196354,55
	15	490810,26	4196374,93
	16	490802,43	4196380,19

	17	490810,29	4196391,90
	18	490823,17	4196383,26
	19	490833,99	4196399,37
	20	490864,20	4196379,07
	21	490867,51	4196376,85
	22	490889,17	4196409,81
	23	490899,59	4196425,83
	24	490915,61	4196450,56
	25	490909,63	4196454,57
	26	490922,38	4196473,51
	27	490966,29	4196443,84
	28	491010,60	4196413,92
	29	490975,84	4196362,46
	30	490963,71	4196370,66
	31	490958,25	4196362,64
	1	490948,73	4196348,78
Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.799			
	1	490928,36	4196295,55
	2	490926,96	4196296,49
	3	490926,71	4196296,66
	4	490938,80	4196314,03
	5	490940,27	4196314,22
	6	490945,83	4196309,38
	7	490944,70	4196307,69
	8	490939,79	4196311,97
	1	490928,36	4196295,55
Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.326			
	1	490961,27	4196447,23
	2	490966,24	4196443,87
	3	490929,45	4196389,04
	4	490929,96	4196388,57
	5	490924,73	4196381,10
	6	490923,42	4196382,00
	7	490886,46	4196323,71
	8	490885,85	4196324,12
	9	490881,50	4196327,05
	10	490881,47	4196327,07
	11	490918,47	4196385,38
	12	490917,04	4196386,37
	13	490922,93	4196395,25
	14	490925,04	4196393,23
	1	490961,27	4196447,23
Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.8743			
	1	490928,59	4196295,39
	2	490926,96	4196296,49
	3	490926,93	4196296,51
	4	490937,44	4196311,29
	5	490944,34	4196307,17
	6	490943,22	4196305,49
	7	490938,01	4196308,60
	1	490928,59	4196295,39
Охранная зона инженерных коммуникаций № 54:35-6.8744			
	1	490928,39	4196295,53
	2	490926,96	4196296,49
	3	490926,71	4196296,66
	4	490937,39	4196311,54
	5	490944,43	4196307,29
	6	490943,32	4196305,64
	7	490937,96	4196308,91
	1	490928,39	4196295,53
Охранная зона транспорта № 54:00-6.475			
	1	490948,73	4196348,78
	2	490970,39	4196335,18
	3	490958,35	4196317,26

	4	490954,25	4196311,16
	5	490952,10	4196307,96
	6	490947,12	4196311,30
	7	490933,99	4196291,76
	8	490926,96	4196296,49
	9	490893,11	4196319,25
	10	490885,85	4196324,12
	11	490881,50	4196327,05
	12	490851,09	4196347,49
	13	490845,83	4196351,03
	14	490840,57	4196354,55
	15	490810,26	4196374,93
	16	490802,43	4196380,19
	17	490810,29	4196391,90
	18	490823,17	4196383,26
	19	490833,99	4196399,37
	20	490864,20	4196379,07
	21	490867,51	4196376,85
	22	490889,17	4196409,81
	23	490899,59	4196425,83
	24	490915,61	4196450,56
	25	490909,63	4196454,57
	26	490922,38	4196473,51
	27	490966,29	4196443,84
	28	491010,60	4196413,92
	29	490975,84	4196362,46
	30	490963,71	4196370,66
	31	490958,25	4196362,64
	1	490948,73	4196348,78
Охранная зона транспорта № 54:00-6.476			
	1	490948,73	4196348,78
	2	490970,39	4196335,18
	3	490958,35	4196317,26
	4	490954,25	4196311,16
	5	490952,10	4196307,96
	6	490947,12	4196311,30
	7	490933,99	4196291,76
	8	490926,96	4196296,49
	9	490893,11	4196319,25
	10	490885,85	4196324,12
	11	490881,50	4196327,05
	12	490851,09	4196347,49
	13	490845,83	4196351,03
	14	490840,57	4196354,55
	15	490810,26	4196374,93
	16	490802,43	4196380,19
	17	490810,29	4196391,90
	18	490823,17	4196383,26
	19	490833,99	4196399,37
	20	490864,20	4196379,07
	21	490867,51	4196376,85
	22	490889,17	4196409,81
	23	490899,59	4196425,83
	24	490915,61	4196450,56
	25	490909,63	4196454,57
	26	490922,38	4196473,51
	27	490966,29	4196443,84
	28	491010,60	4196413,92
	29	490975,84	4196362,46
	30	490963,71	4196370,66
	31	490958,25	4196362,64
	1	490948,73	4196348,78
Охранная зона транспорта № 54:00-6.478			
	1	490948,73	4196348,78
	2	490970,39	4196335,18
	3	490958,35	4196317,26
	4	490954,25	4196311,16

	5	490952,10	4196307,96
	6	490947,12	4196311,30
	7	490933,99	4196291,76
	8	490926,96	4196296,49
	9	490893,11	4196319,23
	10	490885,85	4196324,12
	11	490881,50	4196327,03
	12	490851,09	4196347,49
	13	490845,83	4196351,03
	14	490840,57	4196354,55
	15	490810,26	4196374,93
	16	490802,43	4196380,19
	17	490810,29	4196391,90
	18	490823,17	4196383,26
	19	490833,99	4196399,37
	20	490864,20	4196379,07
	21	490867,51	4196376,85
	22	490889,17	4196409,81
	23	490899,59	4196425,83
	24	490915,61	4196450,56
	25	490909,63	4196454,57
	26	490922,38	4196473,51
	27	490966,29	4196443,84
	28	491010,60	4196413,92
	29	490975,84	4196362,46
	30	490963,71	4196370,66
	31	490958,25	4196362,64
	1	490948,73	4196348,78

7. Информация о границах 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 **квартал № 302.01.06.02**

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 г. Новосибирска «Горводоканал»;

Реквизиты документа: от 25.11.2022 № 5-34664;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 4,2 куб. м/час;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: 12 месяцев.

Наименование организации: АО «СИБЭКО»;

Реквизиты документа: от 21.11.2022 № 20-12/3.4-16/131075;

Вид ресурса: теплоснабжение;

Максимальная нагрузка: 4,0 Гкал/ч;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: --.

(см. приложение - схему о возможных точках подключения к сетям водоснабжения водоотведения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими сил отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».

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
1	490691,10	4196629,74
2	491050,80	4196386,77
3	490620,58	4196502,42

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

РФ5420300020221549

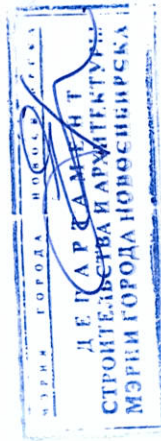
Точка присоединения к централизованной системе водоснабжения

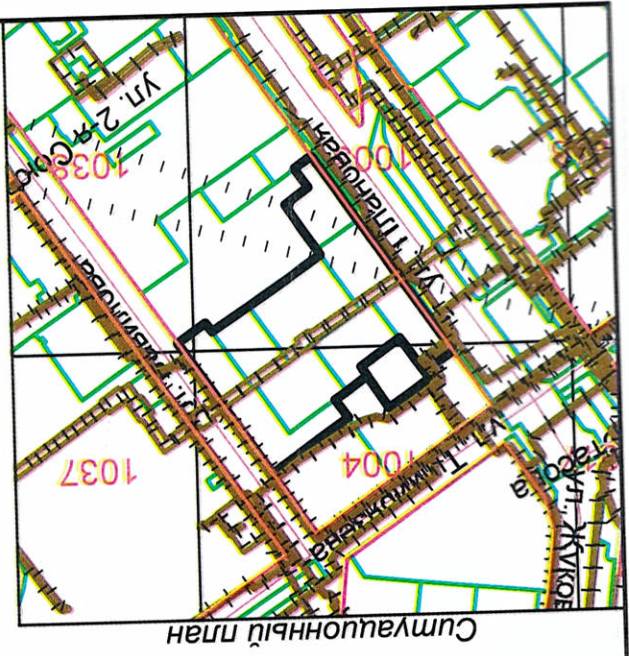
ОКС по ул. Плановая, 3/у 56
Каластровый номер 54:35:032640:932

Точка присоединения к
централизованной
системе водоснабжения

Точка присоединения к
централизованной
системе водоснабжения

К Д=2000ММ





Ситуационный план

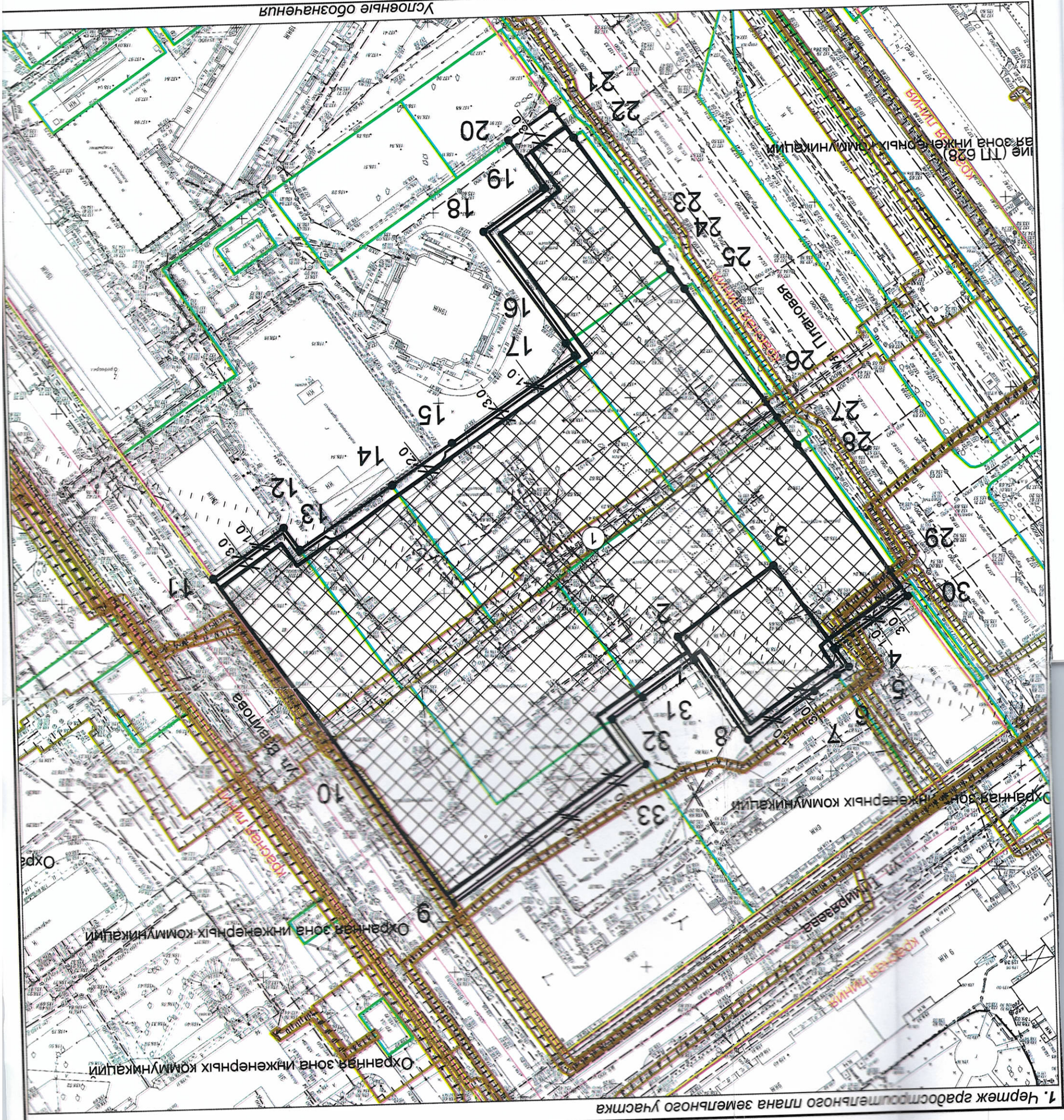
Наименование	ЛПХ мэрши	г. Новосибирск
Чертёж градостроительного плана	Драбкин	Науч. ул.
Наименование участка	Домбровский	Науч. ул.
Дата		
Подпись		
РФ5420300020221549	000 СЗ "КВАРТАЛ"	

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:1 000 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

Обозначение	Граница земельного участка
Точка поворота границы земельного участка	●
Номер точки поворота границы земельного участка	1
Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения	1
Место допустимого размещения объекта	□
Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения объектов, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекции балконов, крылец, приставок)	—

Наименование

Условные обозначения



1. Чертёж градостроительного плана земельного участка