



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	5	4	-	2	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	0	5	2	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЗАСТРОЙЩИКА "КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА 2", зарегистрированного 18.03.2025.**

(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	482583.26	4197403.53
2	482548.81	4197435.52
3	482547.74	4197434.00
4	482534.48	4197445.93
5	482495.35	4197481.09
6	482462.01	4197475.77
7	482461.63	4197473.87
8	482458.72	4197459.48
9	482441.26	4197452.26
10	482433.63	4197449.77
11	482417.84	4197444.67
12	482412.72	4197462.97
13	482412.24	4197464.71
14	482384.96	4197456.84
15	482418.01	4197423.83
16	482422.31	4197428.14
17	482428.47	4197434.68
18	482435.52	4197427.71
19	482429.74	4197421.95
20	482457.26	4197394.40
21	482465.86	4197402.72
22	482495.06	4197372.61
23	482522.16	4197344.61
1	482583.26	4197403.53

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 54:35:052335:2862

Площадь земельного участка 11776 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3. Также в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. В связи с отсутствием описания местоположения данных объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, объекты не отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами, информация об объектах капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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	482960,64	4197521,37
2	482860,91	4197513,48
3	482845,24	4197512,23
4	482769,11	4197506,21
5	482713,08	4197501,76
6	482648,41	4197496,68
7	482648,01	4197496,64
8	482562,49	4197489,88
9	482538,13	4197487,94
10	482535,05	4197487,50
11	482554,05	4197469,09
12	482564,06	4197459,56
13	482565,66	4197453,57
14	482561,60	4197449,26
15	482560,44	4197448,04
16	482557,72	4197445,11
17	482548,81	4197435,52
18	482547,74	4197434,01
19	482534,48	4197445,93
20	482495,35	4197481,12
21	482462,01	4197475,77
22	482458,72	4197459,48
23	482441,26	4197452,26
24	482433,63	4197449,77
25	482417,84	4197444,67
26	482412,24	4197464,71
27	482358,91	4197449,35
28	482313,22	4197426,35
29	482298,26	4197413,62
30	482288,47	4197406,15
31	482287,97	4197398,35
32	482299,46	4197386,14
33	482306,79	4197378,34
34	482320,87	4197391,11
35	482371,85	4197340,37
36	482377,16	4197335,09
37	482378,37	4197333,89
38	482386,52	4197325,77
39	482401,61	4197310,75
40	482414,36	4197298,06
41	482451,65	4197260,93
42	482470,52	4197242,17
43	482527,99	4197184,98
44	482528,04	4197184,94
45	482650,42	4197306,83
46	482591,90	4197365,22
47	482603,40	4197377,17
48	482594,36	4197393,22
49	482594,27	4197393,33
50	482599,28	4197398,11
51	482604,34	4197403,23
52	482608,60	4197408,05

53	482610,65	4197410,31
54	482613,16	4197413,06
55	482641,29	4197392,17
56	482645,28	4197388,07
57	482694,43	4197337,74
58	482696,11	4197338,95
59	482708,78	4197348,03
60	482705,37	4197354,57
61	482703,95	4197356,29
62	482703,48	4197366,98
63	482701,95	4197370,36
64	482668,75	4197408,82
65	482675,60	4197419,27
66	482685,56	4197414,53
67	482692,97	4197413,37
68	482693,77	4197418,86
69	482706,76	4197424,36
70	482790,08	4197430,84
71	482863,16	4197436,07
72	482866,08	4197436,26
73	482863,33	4197473,17
74	482964,26	4197481,55
1	482960,64	4197521,37

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 полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, утвержденный постановлением мэрии от 07.02.2024 № 624. Проект межевания территории не утвержден.

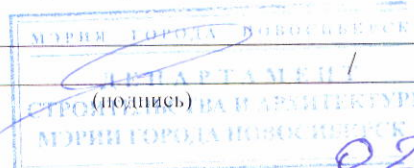
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен — **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**
заместитель мэра - начальник департамента - Улитко Е. В.

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

М.П.

(при наличии)



Улитко Е. В.

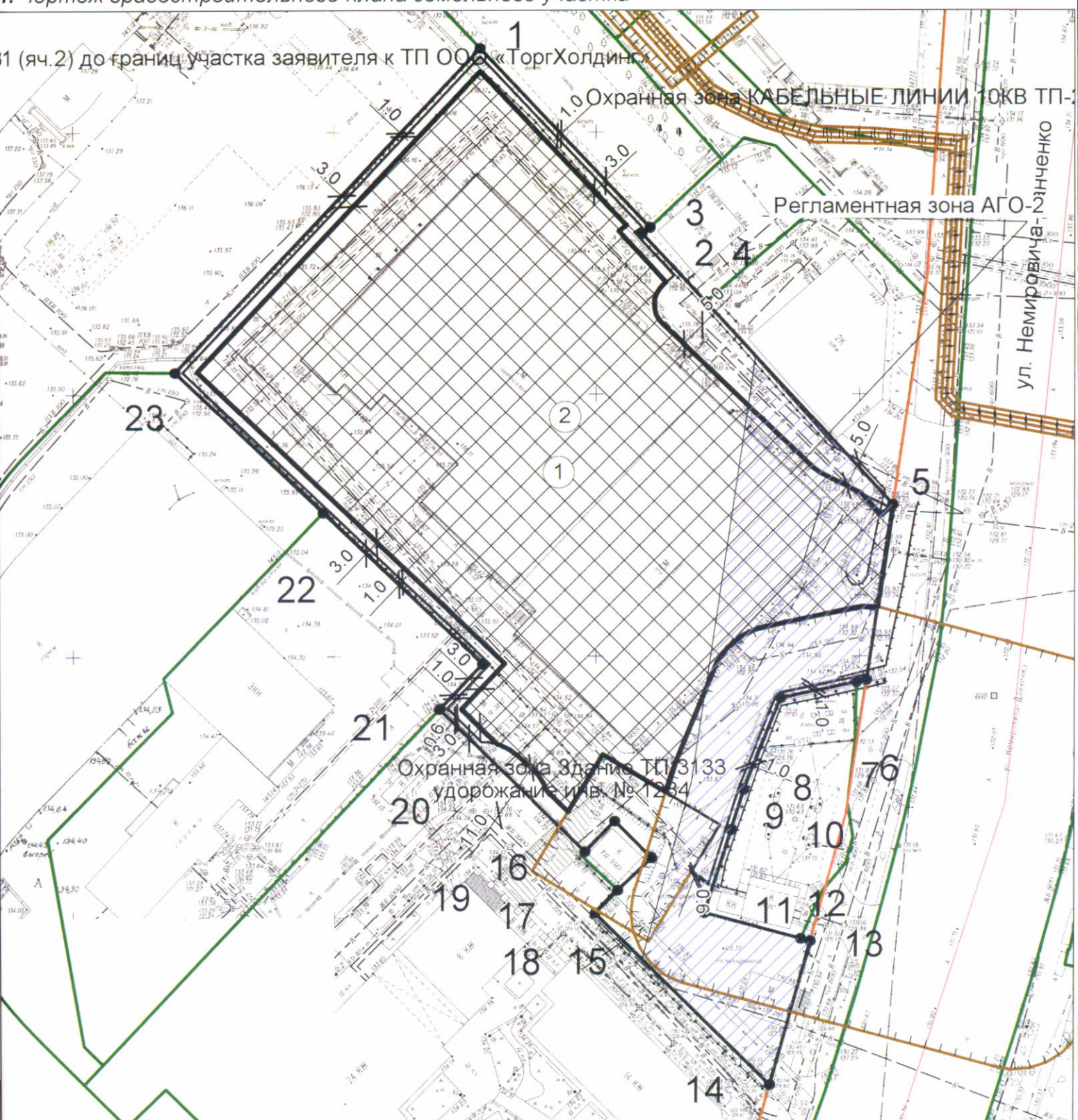
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

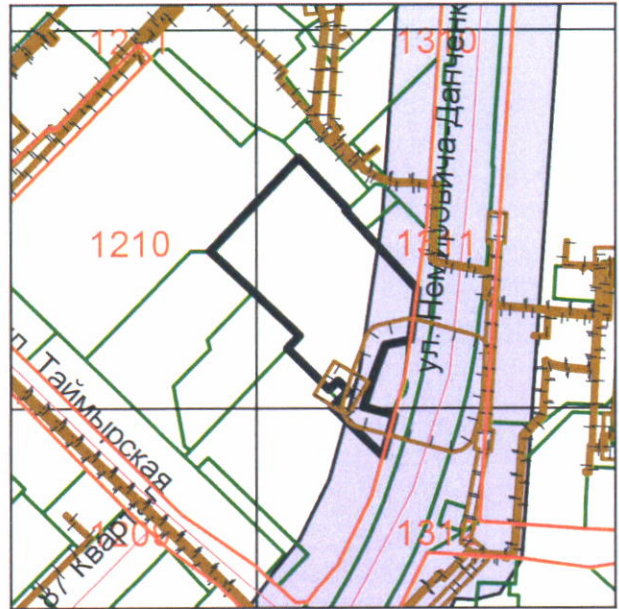
1 (яч.2) до границ участка заявителя к ТП ООО «ТоргХолдинг»



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 (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков)

Ситуационный план



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

		Подпись	Дата	РФ54203000202505230		
				ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА 2"		
Нач. упр.	Позднякова			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование	Лист
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска	4

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 земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
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 в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
1.4	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
1.5	Социальное обслуживание (3.2)	объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.6	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

1.7	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
1.8	Оказание услуг связи (3.2.3)	объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.9	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.10	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.12	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
1.13	Образование и просвещение (3.5)	объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; 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
1.15	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
1.16	Культурное развитие (3.6)	объекты культуры
1.17	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
1.23	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)
1.24	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.25	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.26	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.27	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.28	Развлечения (4.8)	объекты для развлечения
1.29	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
1.30	Спорт (5.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, индодромы); 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
1.31	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, индодромы)
1.32	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
1.33	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)
1.34	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

1.35	Водный спорт (5.1.5)	объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.36	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)
1.37	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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)»)
1.38	Автомобильный транспорт (7.2)	объекты автомобильного транспорта
1.44	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
1.45	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
1.46	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.47	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
1.48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной 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)»
1.50	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
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)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)"; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.14	Гостиничное	гостиницы

	обслуживание (4.7)	
		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 дено

2.3. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны: «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности застройки (ОД-1.1)», в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8	Иные показатели
Длина участка, м	Ширина участка, м	Площадь, га	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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		
Без ограничений	Без ограничений	Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	Без ограничений	В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288: минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетяжелые дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвалов, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "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", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические "колледжи",	

разрешенног о использовани я "гостинично е обслуживани е" размещения; в капитальног о строительс тва этажность ю от четырёх этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га; объекто в капитальног о строительс тва этажность ю девять этажей и выше - 0,3 га; предельн ый размер земельного участка с иным видом разрешенног о использовани	а "предпринимат ельство (4.0)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенн ые для хранения автотранспор та, в том числе разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрен о содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)", "гаражи для собственных нужд", гаражи для приемки автомобилей и других мототранспор тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок» - 0 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования -	сооружений для объектов капитального строительства с разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспор тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок» (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (высоты застройки) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной	"служебные гаражи (4.9)", "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", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высоты застройки) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной	предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организации бытовых услуг", "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)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсionного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения испытаний, 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", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно- исследовательские и проектные институты", "научные центры",
--	---	---	--	---

я: минимальны й - 0,1 га, максимальн ый - 150 га;	блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации ", "стоянка и хранение транспортны х средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажн ая жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажн ая жилая застройка (2.5)" - I м; минимал ный отступ от границ земельного	30 этажей;	видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предприимате льство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальны й процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом	"инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "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 в зданиях и спортплощадках", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общественных, 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)" - 15 машино-мест на 100 мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых
---	---	------------	--	--

						автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетазовые дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "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)", "развлекения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров", "магазины сопутствующей торговли"; для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности
					разрешенного использования "многоквартирные среднетазовые дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

					(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта; «для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, – 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест; для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, – 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест»; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 3; предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослых населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднетажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров; предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослых населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 10 кв. метров на 100 кв.
	строений, сооружений, - 0 м;		эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общегостиничных, предназначенных для проживания граждан на время их работы, или службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание"	

					метров площади поперер, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке. Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспечения их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96. Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска. Если в границах земельного участка проектной документацией предполагается строительство в том числе объекта капитального
				(4.7)" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	

строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", то максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливается соответственно как для объектов капитального строительства "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома".

Для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "среднетажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "общезижития", "гостиничное обслуживание" (для объектов, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более) при определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машино-места, определяемые как машино-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машино-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машино-мест, размещенных в стоянке.

При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства суммарный результат расчета по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону.

Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 N 469.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска», обеспеченность объектами социальной инфраструктуры гостиниц, апарт-отелей, комплексов апарт-отелей средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м и более и (или) не менее 70% номеров имеют зоны,

предназначенные для приготовления пищи, определяется с применением расчетных показателей, аналогичных жилой застройке, исходя из расчета количества проживающих в померах.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется 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, требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями в области охраны окружающей среды;

требованиями СП 59.13330.2020 «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, 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, доступные маломобильным посетителям».

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

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 предусматриваются проектом организации строительства.

Необходимость получения паспорта гражданина Российской Федерации, установленного Федеральным законом от 27.09.2017 N 469 "О

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".

Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки», «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» допускается исключительно в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.6.2009 № 1288 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 04.12.2024 № 832).

Участки собственной тепловой сети выносятся из зоны строительства на основании технических условий ООО «НТСК» № 20-12/2.3-22458/25-0-0 от 04.03.2025.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной полтой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыцинского, ул. Немировича-Датченко, ул. Вапугина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его однократном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 1 приложения 2 к проекту планировки.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
—	—	—	—	—	—	—	—

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 виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа или по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, 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		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Нежилое здание, 2 этажа, 6287,9 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:052335:2037

№ Не имеется, Сооружение коммунального хозяйства, - эт., - кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:052335:3101

№ Не имеется, Сооружение коммунального хозяйства, - эт., - кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:052335:3102

№ Не имеется, Сооружение коммунального хозяйства, - эт., - кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:052335:3106

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) 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 Земельный участок полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА) № приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019.

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 полностью находится в: Полоса воздушных подходов Толмачево.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234, размещение объектов капитального строительства на земельном участке в границах воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) необходимо согласовывать с авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) с предоставлением санитарно-эпидемиологического заключения территориального Управления Роспотребнадзора. Согласно части 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ, до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение согласования и санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд..

Земельный участок частично находится в: Санитарно-защитная зона АЗС №156 Общества с ограниченной ответственностью "Газпромнефть- Центр". Адрес: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 145а. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:052335:65 № 54:35-6.1762, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1421 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Специальный режим использования, предусматривающий ограничения на размещение и использование объектов недвижимости, виды хозяйственной деятельности в соответствии с главой V санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г., от 25.04.2014г.). В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Земельный участок частично находится в: Охранная зона Здание ТП-3133 удорожание инв. № 1284 № 54:35-6.9452, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 472 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в зоне действия частного сервитута на основании соглашения №1 от 09.03.2021 об установлении частного сервитута земельного участка с ООО «Специализированный застройщик «Кварталы Немировича».

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) № приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019	1	482583,26	4197403,53
	2	482522,16	4197344,61
	3	482495,06	4197372,61
	4	482465,86	4197402,72
	5	482457,26	4197394,40
	6	482429,74	4197421,95
	7	482435,52	4197427,71
	8	482428,47	4197434,68
	9	482422,31	4197428,14
	10	482418,01	4197423,83
	11	482384,96	4197456,84
	12	482412,24	4197464,71
	13	482412,72	4197462,97
	14	482417,84	4197444,67
	15	482433,63	4197449,77
	16	482441,26	4197452,26
	17	482458,72	4197459,48
	18	482461,63	4197473,87
	19	482462,01	4197475,77
	20	482495,35	4197481,09
	21	482534,48	4197445,93
	22	482547,74	4197434,00
	23	482548,81	4197435,52
	1	482583,26	4197403,53
Полоса воздушных подходов Толмачево	1	482583,26	4197403,53
	2	482522,16	4197344,61
	3	482495,06	4197372,61
	4	482465,86	4197402,72
	5	482457,26	4197394,40
	6	482429,74	4197421,95
	7	482435,52	4197427,71

	8	482428,47	4197434,68
	9	482422,31	4197428,14
	10	482418,01	4197423,83
	11	482384,96	4197456,84
	12	482412,24	4197464,71
	13	482412,72	4197462,97
	14	482417,84	4197444,67
	15	482433,63	4197449,77
	16	482441,26	4197452,26
	17	482458,72	4197459,48
	18	482461,63	4197473,87
	19	482462,01	4197475,77
	20	482495,35	4197481,09
	21	482534,48	4197445,93
	22	482547,74	4197434,00
	23	482548,81	4197435,52
	1	482583,26	4197403,53
Санитарно-защитная зона АЗС №156 Общества с ограниченной ответственностью "Газпромнефть-Центр". Адрес: г. Новосибирск, ул. Пемировича-Данченко, 145а. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:052335:65 № 54:35-6.1762			
	1	482398,81	4197460,83
	2	482412,24	4197464,71
	3	482412,72	4197462,97
	4	482417,84	4197444,67
	5	482433,63	4197449,77
	6	482441,26	4197452,26
	7	482458,72	4197459,48
	8	482461,63	4197473,87
	9	482462,01	4197475,77
	10	482475,79	4197477,97
	11	482476,00	4197475,05
	12	482475,39	4197471,59
	13	482472,10	4197455,30
	14	482470,63	4197452,11
	15	482468,43	4197449,38
	16	482465,60	4197447,29
	17	482448,14	4197440,06
	18	482444,88	4197438,72
	19	482437,25	4197436,24
	20	482429,44	4197433,72
	21	482428,47	4197434,68
	22	482426,75	4197432,85
	23	482421,47	4197431,15
	24	482417,99	4197430,68
	25	482414,51	4197431,07
	26	482411,23	4197432,34
	27	482408,36	4197434,37
	28	482406,10	4197437,05
	29	482404,57	4197440,21
	1	482398,81	4197460,83
Охранная зона Здание ТП-3133 удорожание инв. № 1284 № 54:35-6.9452			
	1	482434,59	4197417,10
	2	482429,74	4197421,95
	3	482435,52	4197427,71
	4	482428,47	4197434,68
	5	482422,31	4197428,14
	6	482418,45	4197424,28
	7	482412,44	4197433,96
	8	482434,54	4197447,68
	9	482448,26	4197425,58
	1	482434,59	4197417,10
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	482583,26	4197403,53
	2	482522,16	4197344,61

	3	482495,06	4197372,61
	4	482465,86	4197402,72
	5	482457,26	4197394,40
	6	482429,74	4197421,95
	7	482435,52	4197427,71
	8	482428,47	4197434,68
	9	482422,31	4197428,14
	10	482418,01	4197423,83
	11	482384,96	4197456,84
	12	482412,24	4197464,71
	13	482412,72	4197462,97
	14	482417,84	4197444,67
	15	482433,63	4197449,77
	16	482441,26	4197452,26
	17	482458,72	4197459,48
	18	482461,63	4197473,87
	19	482462,01	4197475,77
	20	482495,35	4197481,09
	21	482534,48	4197445,93
	22	482547,74	4197434,00
	23	482548,81	4197435,52
	1	482583,26	4197403,53
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	482583,26	4197403,53
	2	482522,16	4197344,61
	3	482495,06	4197372,61
	4	482465,86	4197402,72
	5	482457,26	4197394,40
	6	482429,74	4197421,95
	7	482435,52	4197427,71
	8	482428,47	4197434,68
	9	482422,31	4197428,14
	10	482418,01	4197423,83
	11	482384,96	4197456,84
	12	482412,24	4197464,71
	13	482412,72	4197462,97
	14	482417,84	4197444,67
	15	482433,63	4197449,77
	16	482441,26	4197452,26
	17	482458,72	4197459,48
	18	482461,63	4197473,87
	19	482462,01	4197475,77
	20	482495,35	4197481,09
	21	482534,48	4197445,93
	22	482547,74	4197434,00
	23	482548,81	4197435,52
	1	482583,26	4197403,53
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	482583,26	4197403,53
	2	482522,16	4197344,61
	3	482495,06	4197372,61
	4	482465,86	4197402,72
	5	482457,26	4197394,40
	6	482429,74	4197421,95
	7	482435,52	4197427,71
	8	482428,47	4197434,68
	9	482422,31	4197428,14
	10	482418,01	4197423,83
	11	482384,96	4197456,84
	12	482412,24	4197464,71
	13	482412,72	4197462,97
	14	482417,84	4197444,67
	15	482433,63	4197449,77
	16	482441,26	4197452,26
	17	482458,72	4197459,48

	18	482461,63	4197473,87
	19	482462,01	4197475,77
	20	482495,35	4197481,09
	21	482534,48	4197445,93
	22	482547,74	4197434,00
	23	482548,81	4197435,52
	1	482583,26	4197403,53

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 № 310.02.05.01

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 31.03.2025 № 5-8519;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 313,06 куб. м /сут;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: 12 месяцев.

Наименование организации:

Реквизиты документа:

Вид ресурса:

Максимальная нагрузка:

Сроки подключения к сетям:

Срок действия технических условий:

(см. приложение - схему о возможных точках подключения к сетям водоснабжения и 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 силу 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	482535,05	4197487,50
2	482495,35	4197481,12
3	482462,01	4197475,80
4	482436,26	4197471,69
5	482412,23	4197464,74

6	482358,91	4197449,36

12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2

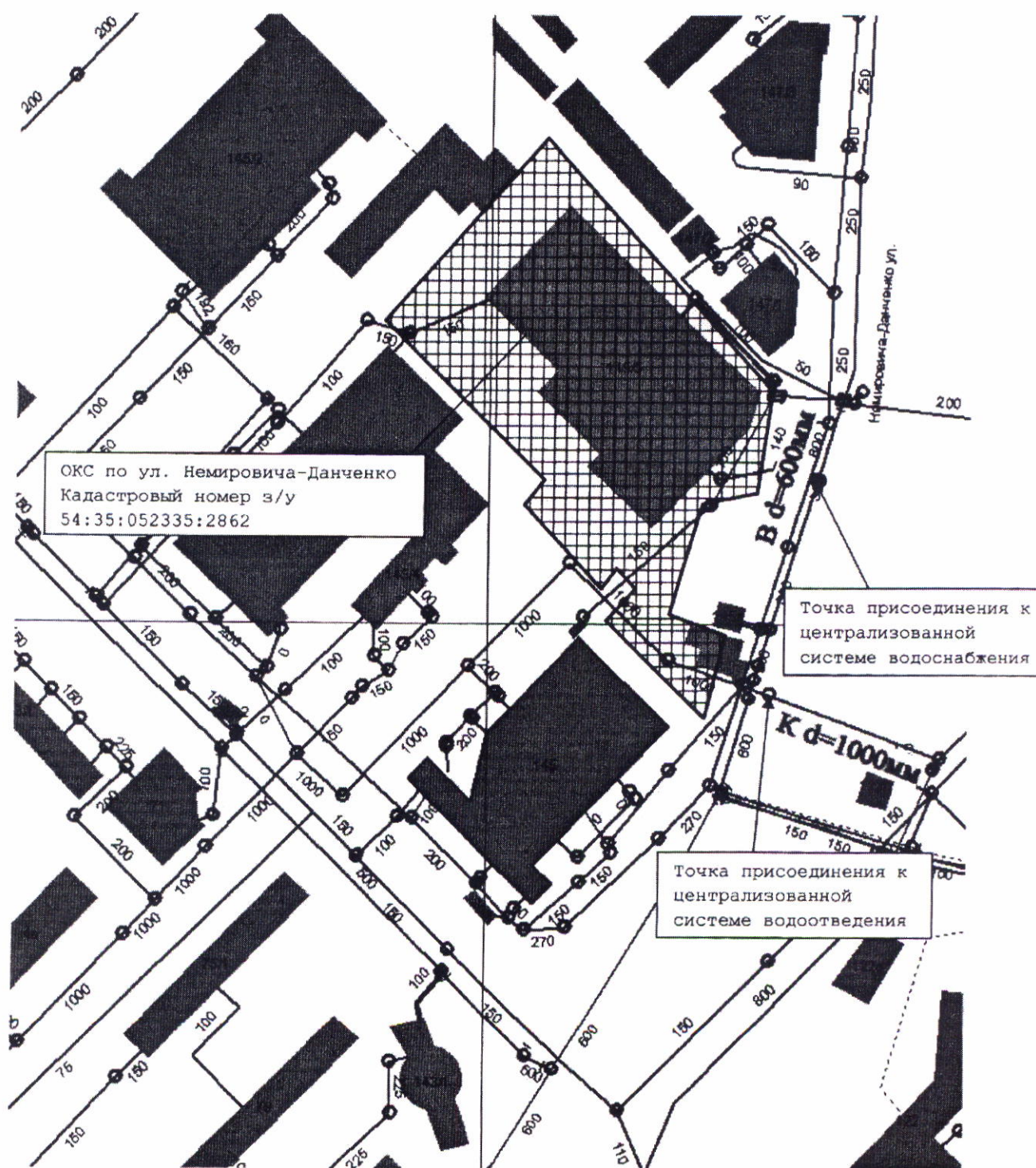
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений: допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска; уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра; высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра. Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов. Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные

		строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Новосибирска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства: фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%; входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%. единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается. Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профилиста), за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов; не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силовых завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением: архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.
---	--	---

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

Приложение: схема



Направление трасс показано условно.