



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 1 2 8 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", зарегистрированного 20.05.2026.

(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	483694,70	4201482,07
2	483768,94	4201363,57
3	483781,57	4201343,39
4	483920,11	4201429,31
5	483880,81	4201492,44
6	483869,27	4201510,98
7	483833,58	4201568,33
8	483732,07	4201731,45
9	483715,11	4201720,85
10	483592,93	4201644,47
1	483694,70	4201482,07
11	483694,78	4201505,10
12	483768,65	4201550,89
13	483766,80	4201553,88
14	483783,52	4201564,25
15	483795,92	4201544,25
16	483787,47	4201539,01
17	483864,31	4201414,97
18	483782,21	4201364,07
11	483694,78	4201505,10

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 54:35:074245:2901

Площадь земельного участка 41851 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы(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 многоквартирных жилых домов; Озелененные территории ограниченного пользования; Зона улично-дорожной сети

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	483687,96	4201505,71
2	483690,23	4201502,04
3	483694,78	4201505,10
4	483700,01	4201508,32
5	483700,00	4201508,34
6	483768,65	4201550,89
7	483781,75	4201529,38
8	483790,15	4201534,71
9	483864,31	4201414,97
10	483782,21	4201364,07
11	483777,52	4201361,23
12	484012,54	4200983,89
13	484017,50	4200987,01
14	484100,17	4201038,71
15	484112,40	4201046,32
16	484145,35	4201066,89
17	483937,56	4201401,21
18	483928,50	4201415,82
19	483922,38	4201425,66
20	483732,07	4201731,45
21	483702,77	4201713,13
22	483685,49	4201702,26
23	483610,69	4201655,57
24	483598,81	4201648,16
1	483687,96	4201505,71
1	483700,04	4201508,37
2	483694,78	4201505,10
3	483690,23	4201502,04
4	483775,94	4201363,77
5	483777,52	4201361,23
6	483782,21	4201364,07
7	483698,71	4201498,79
8	483703,73	4201501,54
1	483700,04	4201508,37
1	485760,67	4199184,86
2	485736,52	4199167,19
3	485714,12	4199170,65
4	485670,06	4199177,47
5	485654,80	4199189,86
6	485635,85	4199205,24
7	485636,67	4199205,82
8	485589,45	4199245,86
9	485550,10	4199279,24
10	485550,09	4199279,24
11	485526,19	4199299,51
12	485405,60	4199466,11
13	485342,01	4199419,54
14	485336,38	4199416,41
15	485302,88	4199393,57
16	485281,51	4199379,16
17	485273,73	4199381,70
18	485266,05	4199384,50
19	485258,47	4199387,56
20	485251,00	4199390,88
21	485243,64	4199394,45
22	485236,40	4199398,26
23	485229,29	4199402,31
24	485222,33	4199406,60
25	485215,52	4199411,12
26	485208,86	4199415,88
27	485202,37	4199420,85
28	485196,05	4199426,04
29	485189,80	4199435,80
30	485189,89	4199435,86
31	484912,67	4199814,43

32	484876,07	4199864,42
33	484826,50	4199932,17
34	484829,58	4199956,62
35	484870,26	4199985,51
36	485160,35	4199593,02
37	485195,05	4199533,28
38	485282,71	4199421,27
39	485316,26	4199444,08
40	485324,83	4199449,36
41	485292,18	4199494,12
42	485250,13	4199543,10
43	485209,18	4199599,06
44	485194,69	4199618,87
45	485265,30	4199670,86
46	485280,96	4199682,39
47	485357,21	4199738,53
48	485355,01	4199741,49
49	485354,55	4199742,09
50	485353,31	4199743,88
51	485339,40	4199762,70
52	485303,88	4199736,55
53	485303,89	4199736,53
54	485250,49	4199697,18
55	485250,46	4199697,21
56	485195,85	4199656,99
57	485177,07	4199643,16
58	485008,44	4199873,69
59	485007,07	4199872,69
60	484996,73	4199886,84
61	484998,09	4199887,85
62	484914,74	4200001,81
63	484704,66	4200289,04
64	484648,82	4200370,85
65	484602,85	4200444,70
66	484602,76	4200445,16
67	484513,87	4200587,90
68	484513,86	4200587,89
69	484394,60	4200779,67
70	484394,62	4200779,68
71	484331,33	4200881,44
72	483998,33	4201416,94
73	483992,05	4201427,04
74	484099,76	4201505,75
75	484131,38	4201530,45
76	484140,63	4201537,68
77	484145,14	4201548,39
78	484167,10	4201567,47
79	484162,94	4201572,42
80	484137,07	4201550,95
81	484022,13	4201465,12
82	483984,56	4201439,08
83	483984,56	4201439,09
84	483748,80	4201818,23
85	483752,46	4201834,08
86	483706,09	4201812,09
87	483659,30	4201782,26
88	483687,18	4201738,19
89	483437,90	4201582,41
90	483410,66	4201626,77
91	483346,15	4201635,67
92	483302,28	4201610,52
93	483246,14	4201664,30
94	483165,97	4201726,52
95	483086,43	4201781,83
96	483031,80	4201815,10
97	482935,76	4201860,28
98	482917,06	4201856,89
99	482911,92	4201859,40
100	482900,84	4201861,72
101	482876,61	4201862,85
102	482847,66	4201862,87
103	482828,03	4201862,08
104	482827,99	4201862,10
105	482825,55	4201861,84
106	482825,23	4201861,79
107	482797,54	4201856,74
108	482797,43	4201856,72
109	482797,04	4201856,64
110	482751,34	4201848,13
111	482745,77	4201847,09
112	482742,86	4201846,55
113	482742,64	4201822,58
114	482743,10	4201822,17
115	482853,57	4201721,93
116	482891,53	4201688,47
117	482910,40	4201668,67
118	482914,89	4201659,79
119	482920,00	4201649,70
120	482921,57	4201642,67
121	482923,24	4201635,23
122	482923,39	4201609,09
123	482923,38	4201609,04
124	482921,21	4201598,00
125	482918,65	4201590,75
126	482914,69	4201579,53
127	482907,14	4201568,32
128	482904,77	4201564,79
129	482897,36	4201556,31
130	482893,89	4201552,32
131	482892,55	4201550,79
132	482884,99	4201542,15
133	482872,31	4201534,63
134	482863,88	4201532,94
135	482911,27	4201537,36
136	482922,84	4201540,60
137	482926,81	4201556,09
138	482933,62	4201563,50
139	482935,52	4201567,13

140	482935,53	4201567,13
141	482935,60	4201567,26
142	482935,67	4201567,40
143	482937,62	4201571,52
144	482937,70	4201571,70
145	482937,75	4201571,83
146	482939,54	4201576,02
147	482939,56	4201576,04
148	482939,62	4201576,18
149	482939,66	4201576,31
150	482941,27	4201580,59
151	482941,31	4201580,69
152	482941,36	4201580,83
153	482941,38	4201580,88
154	482942,81	4201585,21
155	482942,87	4201585,41
156	482942,90	4201585,54
157	482944,14	4201589,92
158	482944,15	4201589,95
159	482944,19	4201590,09
160	482944,22	4201590,22
161	482945,28	4201594,67
162	482945,31	4201594,80
163	482945,34	4201594,94
164	482945,35	4201594,97
165	482946,23	4201599,45
166	482946,28	4201599,73
167	482946,29	4201599,82
168	482946,97	4201604,29
169	482946,98	4201604,37
170	482947,00	4201604,51
171	482947,01	4201604,59
172	482947,51	4201609,13
173	482947,53	4201609,33
174	482947,54	4201609,45
175	482947,82	4201613,67
176	482947,95	4201613,81
177	482945,66	4201654,10
178	482944,41	4201658,03
179	482944,40	4201658,07
180	482944,24	4201658,56
181	482942,67	4201662,85
182	482942,63	4201662,95
183	482942,58	4201663,08
184	482942,53	4201663,22
185	482940,80	4201667,45
186	482940,58	4201667,93
187	482940,56	4201667,97
188	482938,70	4201672,02
189	482938,64	4201672,15
190	482938,51	4201672,41
191	482936,45	4201676,44
192	482936,39	4201676,55
193	482936,21	4201676,88
194	482933,95	4201680,85
195	482933,93	4201680,89
196	482933,87	4201680,99
197	482933,84	4201681,04
198	482933,75	4201681,20
199	482933,68	4201681,31
200	482933,12	4201682,18
201	482932,97	4201682,42
202	482932,34	4201683,37
203	482932,33	4201683,38
204	482932,33	4201683,39
205	482931,71	4201684,33
206	482931,68	4201684,37
207	482931,66	4201684,40
208	482931,60	4201684,50
209	482930,95	4201685,44
210	482930,90	4201685,50
211	482930,24	4201686,43
212	482930,20	4201686,50
213	482929,54	4201687,43
214	482929,44	4201687,57
215	482928,76	4201688,49
216	482928,69	4201688,59
217	482928,04	4201689,45
218	482928,00	4201689,50
219	482927,31	4201690,42
220	482927,16	4201690,61
221	482926,52	4201691,41
222	482926,46	4201691,51
223	482925,75	4201692,41
224	482925,66	4201692,50
225	482924,94	4201693,39
226	482924,87	4201693,48
227	482924,14	4201694,36
228	482924,05	4201694,46
229	482923,31	4201695,33
230	482923,27	4201695,37
231	482922,54	4201696,23
232	482922,43	4201696,34
233	482921,67	4201697,20
234	482921,59	4201697,29
235	482920,82	4201698,14
236	482920,74	4201698,23
237	482919,97	4201699,06
238	482919,91	4201699,13
239	482919,13	4201699,95
240	482919,04	4201700,05
241	482918,25	4201700,87
242	482918,19	4201700,92
243	482917,39	4201701,74
244	482917,33	4201701,80
245	482917,30	4201701,83
246	482917,27	4201701,86
247	482916,46	4201702,66

Исполнитель
Рукавишникова А.М.

РФ54203000202612830

Лист

4

248	482916,41	4201702,72
249	482915,59	4201703,52
250	482915,50	4201703,59
251	482914,70	4201704,35
252	482914,64	4201704,41
253	482913,81	4201705,20
254	482913,71	4201705,27
255	482912,87	4201706,05
256	482912,73	4201706,19
257	482911,87	4201706,95
258	482911,81	4201707,01
259	482910,95	4201707,76
260	482910,84	4201707,86
261	482910,09	4201708,49
262	482877,42	4201738,05
263	482873,78	4201738,83
264	482872,77	4201742,26
265	482819,52	4201790,45
266	482819,14	4201790,77
267	482797,76	4201807,51
268	482791,41	4201815,15
269	482799,09	4201836,28
270	482819,02	4201841,06
271	482829,68	4201842,91
272	482855,18	4201844,31
273	482857,39	4201844,31
274	482888,98	4201843,63
275	482903,91	4201842,51
276	482906,44	4201841,93
277	482932,08	4201835,29
278	482938,13	4201833,53
279	482938,39	4201833,44
280	482981,08	4201816,99
281	482987,90	4201814,15
282	482994,07	4201811,48
283	483001,23	4201808,50
284	483002,71	4201807,88
285	483024,87	4201798,66
286	483119,30	4201739,30
287	483136,04	4201724,29
288	483164,43	4201698,81
289	483224,48	4201640,62
290	483281,14	4201586,02
291	483277,54	4201580,66
292	483277,38	4201580,34
293	483288,15	4201571,94
294	483295,98	4201579,93
295	483334,10	4201539,28
296	483357,93	4201540,29
297	483371,59	4201545,38
298	483378,26	4201544,42
299	483395,50	4201554,87
300	483396,37	4201554,50
301	483523,25	4201349,38
302	483523,27	4201349,40
303	483539,43	4201323,26
304	483584,54	4201250,30
305	483688,33	4201082,63
306	483714,77	4201039,90
307	483718,30	4201035,53
308	483740,32	4201008,27
309	483748,37	4200998,31
310	483786,61	4200962,33
311	483796,52	4200956,15
312	483818,85	4200942,17
313	483911,32	4200912,33
314	483949,85	4200900,04
315	483978,54	4200876,63
316	484036,18	4200784,04
317	483931,52	4200718,97
318	483866,95	4200678,80
319	483872,23	4200670,31
320	484041,46	4200775,56
321	484122,29	4200646,03
322	484012,34	4200577,66
323	483952,85	4200540,67
324	483957,20	4200534,08
325	484016,20	4200571,67
326	484125,22	4200641,33
327	484188,06	4200540,11
328	484194,69	4200511,97
329	484194,79	4200511,83
330	484194,80	4200511,82
331	484199,16	4200504,81
332	484223,67	4200465,51
333	484235,49	4200446,55
334	484243,21	4200434,17
335	484259,10	4200408,69
336	484311,79	4200324,20
337	484343,28	4200273,69
338	484343,43	4200272,84
339	484343,49	4200272,54
340	484352,78	4200216,98
341	484352,79	4200216,99
342	484345,18	4200170,75
343	484413,97	4200075,81
344	484506,11	4199947,57
345	484551,78	4199883,27
346	484636,31	4199764,30
347	484645,07	4199762,96
348	484712,17	4199752,74
349	484712,19	4199752,72
350	484712,43	4199752,68
351	484717,43	4199751,94
352	484840,94	4199733,16
353	484847,72	4199723,19
354	484847,71	4199723,21
355	484872,35	4199689,37

Исполнитель
Рукавишников А.М.

РФ54203000202612830

Лист

5

356	484872,40	4199689,37
357	484927,86	4199619,19
358	484935,31	4199609,14
359	485050,27	4199456,59
360	485072,79	4199425,77
361	485028,92	4199394,06
362	485011,35	4199381,32
363	485016,24	4199375,17
364	485061,83	4199407,35
365	485063,05	4199405,93
366	485063,05	4199405,94
367	485117,51	4199445,80
368	485117,51	4199445,79
369	485135,63	4199459,14
370	485187,25	4199388,37
371	485187,59	4199387,89
372	485187,61	4199387,91
373	485187,65	4199387,94
374	485199,78	4199371,36
375	485230,06	4199365,66
376	485334,70	4199344,26
377	485400,25	4199254,59
378	485448,59	4199188,32
379	485541,28	4199061,35
380	485536,81	4199057,96
381	485536,35	4199058,53
382	485522,21	4199046,88
383	485522,89	4199046,08
384	485524,00	4199044,81
385	485505,19	4199028,18
386	485493,24	4199014,66
387	485525,41	4198977,42
388	485525,39	4198977,40
389	485530,87	4198970,98
390	485529,14	4198969,52
391	485523,86	4198971,47
392	485514,25	4198963,17
393	485517,18	4198959,15
394	485464,43	4198912,55
395	485463,61	4198913,67
396	485399,71	4198858,00
397	485446,69	4198890,33
398	485506,48	4198944,31
399	485786,38	4199162,47
400	485778,95	4199173,73
401	485778,05	4199175,09
402	485772,23	4199170,98
1	485760,67	4199184,86
403	484240,97	4200885,82
404	484274,88	4200881,30
405	484367,91	4200731,71
406	484393,76	4200690,14
407	484492,69	4200531,06
408	484499,16	4200520,66
409	484534,25	4200464,23
410	484560,96	4200421,29
411	484577,48	4200394,72
412	484521,72	4200363,16
413	484502,89	4200352,76
414	484474,53	4200336,66
415	484392,17	4200289,80
416	484379,70	4200281,89
417	484299,70	4200409,95
418	484262,14	4200469,68
419	484227,44	4200525,62
420	484218,25	4200554,53
421	484216,09	4200561,33
422	484165,10	4200643,22
423	484165,20	4200643,28
424	484077,78	4200783,47
425	484092,85	4200793,29
426	484092,86	4200793,27
427	484235,37	4200882,33
428	484235,36	4200882,34
403	484240,97	4200885,82
429	483732,07	4201731,45
430	483922,38	4201425,66
431	483928,50	4201415,82
432	483937,56	4201401,21
433	484145,35	4201066,89
434	484112,40	4201046,32
435	484100,17	4201038,71
436	484017,50	4200987,01
437	484012,54	4200983,89
438	483777,52	4201361,23
439	483775,94	4201363,77
440	483690,23	4201502,04
441	483687,96	4201505,71
442	483598,81	4201648,16
443	483610,69	4201655,57
444	483685,49	4201702,26
445	483702,77	4201713,13
429	483732,07	4201731,45
446	483774,43	4201045,64
447	483758,84	4201064,92
448	483737,28	4201098,58
449	483716,17	4201132,67
450	483627,44	4201276,89
451	483534,70	4201426,48
452	483453,58	4201557,34
453	483582,84	4201638,19
454	483768,20	4201340,71
455	483996,67	4200973,98

Исполнитель
Рукавишников А.М.

РФ54203000202612830

Лист

6

456	483965,17	4200954,30
457	483952,41	4200951,62
458	483840,17	4200987,83
459	483817,39	4201002,06
460	483783,99	4201033,80
446	483774,43	4201045,64
461	484566,76	4200234,09
462	484589,47	4200203,88
463	484589,45	4200203,84
464	484589,49	4200203,87
465	484635,78	4200140,50
466	484636,97	4200138,85
467	484649,30	4200122,01
468	484665,42	4200099,89
469	484727,95	4200014,30
470	484737,90	4200000,66
471	484772,87	4199952,78
472	484749,81	4199935,56
473	484718,56	4199912,35
474	484664,04	4199871,59
475	484620,20	4199838,77
476	484607,25	4199857,06
477	484527,17	4199969,70
478	484527,21	4199969,72
479	484460,09	4200064,16
480	484438,98	4200093,88
481	484416,20	4200125,22
461	484566,76	4200234,09
482	484583,31	4200380,79
483	484608,54	4200341,09
484	484618,35	4200328,24
485	484629,70	4200313,19
486	484637,18	4200303,33
487	484674,72	4200253,80
488	484852,86	4200010,08
489	484819,96	4199986,34
490	484790,07	4199964,77
491	484749,21	4200020,67
492	484704,91	4200081,36
493	484611,40	4200209,49
494	484554,62	4200287,34
495	484547,65	4200296,89
496	484543,16	4200303,28
497	484543,10	4200303,24
498	484515,16	4200342,21
499	484538,05	4200355,16
482	484583,31	4200380,79
500	484125,62	4201025,10
501	484132,01	4201024,30
502	484209,27	4200900,31
503	484207,17	4200894,21
504	484079,60	4200814,48
505	484072,61	4200810,58
506	483998,57	4200929,17
507	483991,16	4200941,05
500	484125,62	4201025,10
508	484784,61	4199936,70
509	484887,39	4199795,90
510	484842,64	4199763,20
511	484684,47	4199787,29
512	484636,14	4199816,32
513	484631,81	4199822,47
508	484784,61	4199936,70
514	484496,90	4200331,86
515	484537,94	4200274,87
516	484557,46	4200247,25
517	484486,94	4200196,27
518	484407,04	4200138,49
519	484396,80	4200186,93
520	484396,80	4200186,94
521	484384,56	4200268,26
514	484496,90	4200331,86
522	485487,57	4199272,47
523	485522,09	4199252,51
524	485620,35	4199172,75
525	485663,53	4199113,75
526	485656,35	4199089,81
527	485609,25	4199049,07
528	485584,67	4199082,66
529	485558,95	4199117,78
530	485530,83	4199156,20
531	485463,39	4199248,34
532	485466,51	4199262,30
533	485473,04	4199269,87
522	485487,57	4199272,47
534	484910,39	4199767,81
535	485035,61	4199596,43
536	485035,25	4199596,16
537	485032,46	4199594,13
538	484981,51	4199557,04
539	484853,57	4199727,39
540	484858,01	4199730,55
541	484858,04	4199730,54
534	484910,39	4199767,81
542	485079,04	4199442,33

Исполнитель
Рукавишников А.М.

РФ54203000202612830

Лист

7

543	485078,43	4199443,18
544	485062,20	4199465,64
545	485008,28	4199546,90
546	485048,95	4199577,44
547	485124,31	4199474,47
548	485102,41	4199458,93
542	485079,04	4199442,33
549	483359,54	4201611,63
550	483375,90	4201586,70
551	483352,00	4201571,61
552	483348,59	4201572,22
553	483333,59	4201577,58
554	483318,59	4201584,90
555	483320,52	4201586,53
549	483359,54	4201611,63
556	485048,95	4199577,44
557	485048,95	4199577,45
558	485048,96	4199577,45
556	485048,95	4199577,44

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 и проект межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утверждены постановлением мэрии от 06.06.2025 № 6279.**

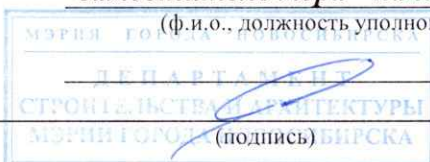
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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.** /
(подпись) (расшифровка подписи)

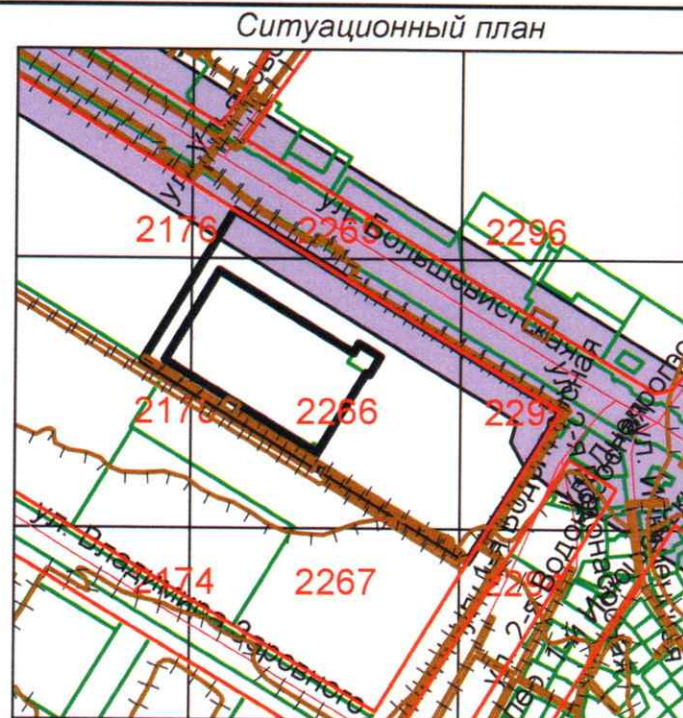
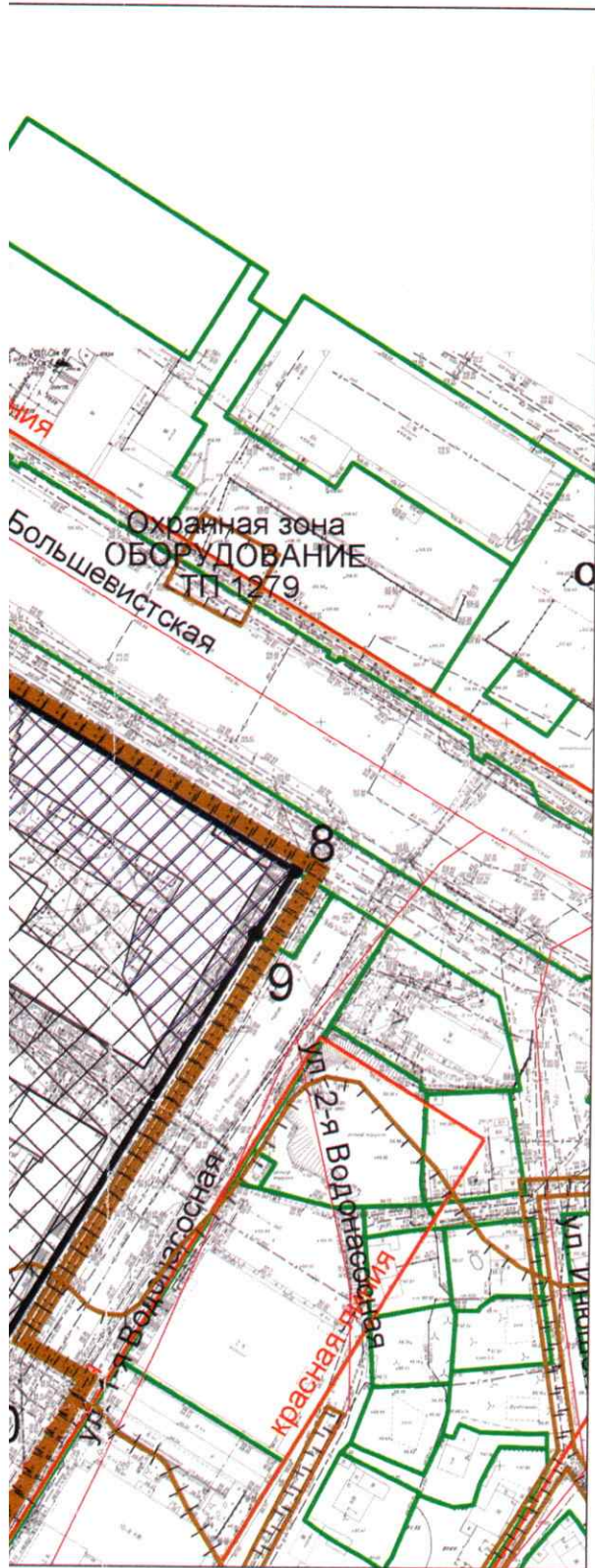
Дата выдачи **02.06.2026**
(ДД.ММ.ГГ)

Исполнитель
Рукавишников А.М.

РФ54203000202612830

Лист

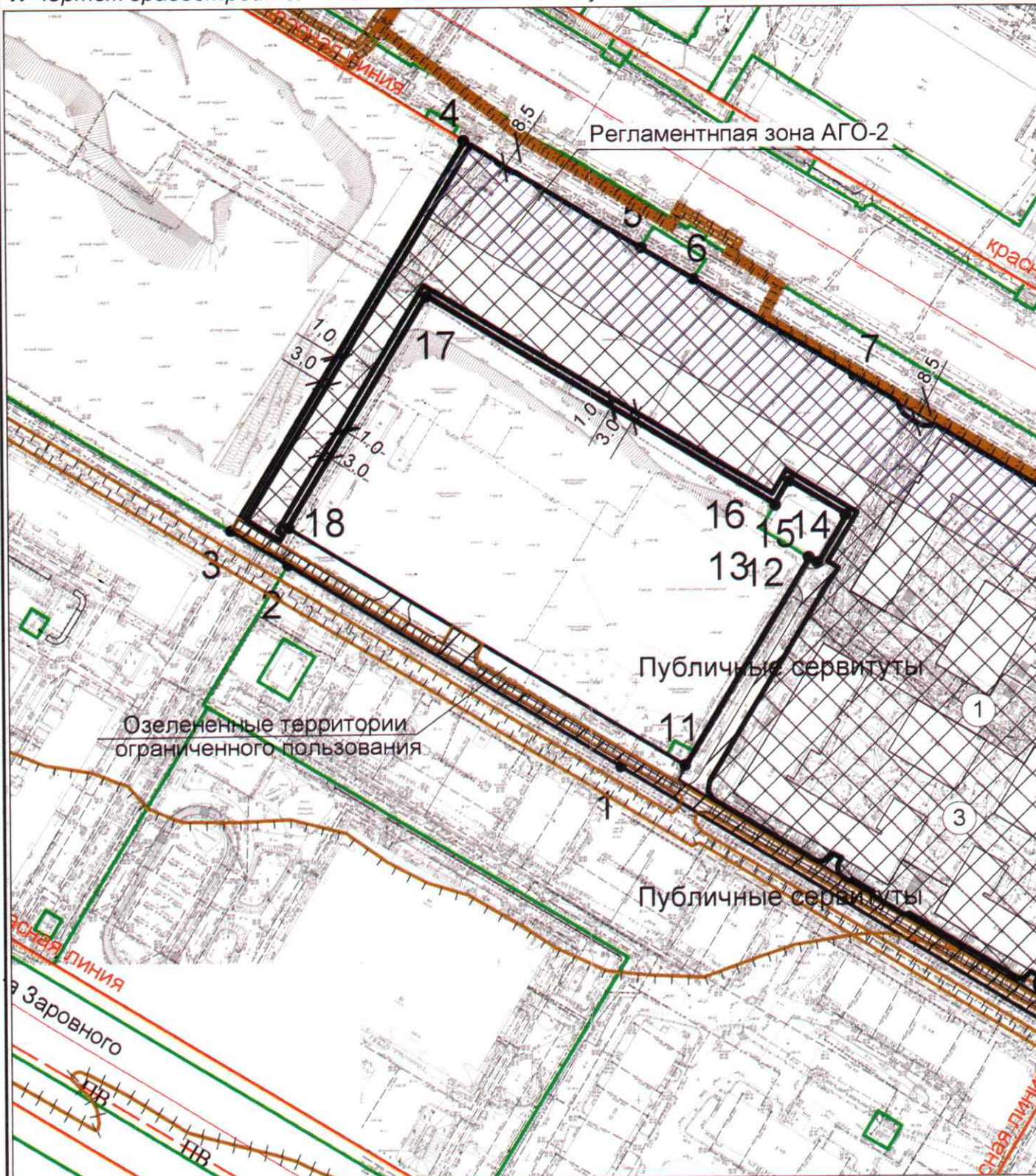
8



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:2 000 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

		Подпись	Дата	РФ54203000202612830		
				ООО "КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ"		
				Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование	Лист
Гл. архит.	Штурбабин				ДСА мэрии г.Новосибирска	9
Нач. отдела	Овдина					

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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, приямков)

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
1.8	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
1.13	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
1.18	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	парки культуры и отдыха
1.19	Цирки и зверинцы (3.6.3)	объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.20	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
1.21	Представительская деятельность (3.8.2)	объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
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
1.30	Спорт (5.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, индромы); 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, индромы)
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 радиорелейной, 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
1.40	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанного в п. 1.5 «Внеуличный транспорт (7.6)»

1.41	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.42	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
1.43	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
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; просезды; 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		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		

я: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;	исключением гаражей, размещенных в которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "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", "стоянка хранения транспортных средств общего пользования, в том числе "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная	в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроженных, пристроженных и встроженных пристроженных стоянок» - 0 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства а с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;	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	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	коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям 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 пенсионного 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 изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные 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", "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 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,	"предпринимательство (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; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные	жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного 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, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
--	--	--	---	---	--

					дома" - 40% (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);	занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетяжелые 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)", "развлечения (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, моленные 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятый физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, 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

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 нормативными 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, апартментов, комплексов апартментов 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 номерах.

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, 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 помещений 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 участка 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 фасадов установлена решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» и постановлением мэрии города Новосибирска от 03.03.2021 № 647 «О Порядке оформления паспорта фасадов здания, сооружения, нестационарного объекта 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 нормативных 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» допускаются исключительно в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 04.12.2024 № 832).

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года (включительно) при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:2901 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, с 984 машино-мест до 887 машино-мест предоставлено постановлением мэрии города Новосибирска от 11.04.2023 № 1762.

КНС, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 54:35:074245:3769, принадлежит филиалу ООО «Квиртал Республики 205. Тюмень» согласно письму от 26.05.2026 № РН-26/59.

Водопровод d 355 мм, проходящий по земельному участку с кадастровым номером 54:35:074245:2901, принадлежащий ООО «Брусника» согласно акту о подключении (техническом присоединении) объекта от 25.05.2023 № 5-23.583В, также теплотрасса ст.2х273, ст.2х500 принадлежащий ООО «Брусника» на основании акта о подключении к системе теплоснабжения от 14.07.2025г., кабельные линии 10 кВ от ТП-4990 принадлежат ООО «Брусника» на основании акта о подключении к системе электроснабжения от 25.08.2025г.по согласию письму филиала ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» от 20.05.2026 № РН-26/58

Сокращение охранной зоны водопровода d 1000 мм не менее 8,5 м согласовано МУП г. Новосибирска от 20.05.2020г. № 5-9919.

Техническое задание на вынос КЛ-6кВ из зоны строительства
эсж.л.х. домов выдано АО «РЭС» филиал «Новосибирские
городские электрические сети» от 06.04.2020 № 2-15/2086.

ООО «НГСК» согласовывает проект 056.24-Э.П.В. «Выном кабельных линий 6 кВ» (ПС Инструментальная – РП-4200 ф.6-333, ф.6-323) от 29.10.2024 № 8440,

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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории и	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования 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 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, Многоквартирный дом, 9-27 эт., 78416,6 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:074245:3777

№ 3, Многоквартирный дом, 8-18 эт., 51449,7 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:074245:2904

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:074245:3767

№ 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 54:35:074245:3770

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:074245:5204

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:000000:47449

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:000000:50555

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: Охранная зона КЛ-10 кВ от ПС 110 кВ Инструментальная яч.3 до границы участка заявителя СП ООО «Сибкадемстрой» № 54:35-6.1763, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3 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. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично находится в: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затопливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области № 54:00-6.122, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 813 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.

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 частично находится в: Публичный сервитут в целях прохода, проезда через земельные участки по ул. Большевицской № 54:35-6.11610, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1385 кв.м.

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: .

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	483694,70	4201482,07
	2	483592,93	4201644,47
	3	483715,11	4201720,85
	4	483732,07	4201731,45
	5	483833,58	4201568,33
	6	483869,27	4201510,98
	7	483880,81	4201492,44
	8	483920,11	4201429,31
	9	483781,57	4201343,39
	10	483768,94	4201363,57
	1	483694,70	4201482,07
	11	483694,78	4201505,10
	12	483782,21	4201364,07
	13	483864,31	4201414,97
	14	483787,47	4201539,01
	15	483795,92	4201544,25
	16	483783,52	4201564,25
	17	483766,80	4201553,88
	18	483768,65	4201550,89
	11	483694,78	4201505,10
Полоса воздушных подходов Толмачево			
	1	483694,70	4201482,07
	2	483592,93	4201644,47
	3	483715,11	4201720,85
	4	483732,07	4201731,45
	5	483833,58	4201568,33
	6	483869,27	4201510,98
	7	483880,81	4201492,44
	8	483920,11	4201429,31

	9	483781,57	4201343,39
	10	483768,94	4201363,57
	1	483694,70	4201482,07
	11	483694,78	4201505,10
	12	483782,21	4201364,07
	13	483864,31	4201414,97
	14	483787,47	4201539,01
	15	483795,92	4201544,25
	16	483783,52	4201564,25
	17	483766,80	4201553,88
	18	483768,65	4201550,89
	11	483694,78	4201505,10
Охранная зона КЛ-10 кВ от ПС 110 кВ Инструментальная яч.З до границы участка заявителя СП ООО «Сибкалемстрой» № 54:35-6.1763			
	1	483841,82	4201555,09
	2	483855,06	4201533,81
	3	483854,83	4201533,69
	1	483841,82	4201555,09
Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области № 54:00-6.122			
	1	483631,44	4201583,02
	2	483592,93	4201644,47
	3	483624,48	4201664,19
	4	483626,15	4201660,97
	5	483626,08	4201659,25
	6	483623,49	4201652,02
	7	483623,43	4201651,65
	8	483622,86	4201650,46
	9	483622,01	4201648,86
	10	483617,46	4201643,70
	11	483610,18	4201638,54
	12	483609,91	4201638,17
	13	483607,53	4201636,31
	14	483606,58	4201634,93
	15	483606,04	4201633,13
	16	483606,79	4201631,33
	17	483610,39	4201631,02
	18	483612,29	4201631,02
	19	483613,56	4201630,17
	20	483614,84	4201628,30
	21	483620,32	4201615,75
	22	483626,24	4201601,78
	23	483630,27	4201588,23
	1	483631,44	4201583,02
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	483694,70	4201482,07
	2	483592,93	4201644,47
	3	483715,11	4201720,85
	4	483732,07	4201731,45
	5	483833,58	4201568,33
	6	483869,27	4201510,98
	7	483880,81	4201492,44
	8	483920,11	4201429,31
	9	483781,57	4201343,39
	10	483768,94	4201363,57
	1	483694,70	4201482,07
	11	483694,78	4201505,10
	12	483782,21	4201364,07
	13	483864,31	4201414,97
	14	483787,47	4201539,01
	15	483795,92	4201544,25
	16	483783,52	4201564,25
	17	483766,80	4201553,88
	18	483768,65	4201550,89
	11	483694,78	4201505,10
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			

	1	483694,70	4201482,07
	2	483592,93	4201644,47
	3	483715,11	4201720,85
	4	483732,07	4201731,45
	5	483833,58	4201568,33
	6	483869,27	4201510,98
	7	483880,81	4201492,44
	8	483920,11	4201429,31
	9	483781,57	4201343,39
	10	483768,94	4201363,57
	1	483694,70	4201482,07
	11	483694,78	4201505,10
	12	483782,21	4201364,07
	13	483864,31	4201414,97
	14	483787,47	4201539,01
	15	483795,92	4201544,25
	16	483783,52	4201564,25
	17	483766,80	4201553,88
	18	483768,65	4201550,89
	11	483694,78	4201505,10
Публичный сервитут в целях прохода, проезда через земельные участки по ул. Большевистской № 54:35-6.11610			
	1	483596,71	4201638,44
	2	483593,91	4201642,90
	3	483595,35	4201643,22
	4	483599,53	4201641,49
	5	483602,15	4201640,18
	6	483605,36	4201636,08
	7	483733,40	4201430,52
	8	483735,66	4201430,96
	9	483739,56	4201432,86
	10	483746,04	4201422,41
	11	483739,93	4201418,58
	12	483785,87	4201346,06
	13	483782,71	4201344,11
	14	483683,54	4201503,75
	15	483681,41	4201503,34
	16	483681,38	4201503,33
	17	483677,70	4201509,20
	18	483677,70	4201512,41
	19	483600,14	4201637,57
	20	483597,53	4201638,44
	1	483596,71	4201638,44
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	483694,70	4201482,07
	2	483592,93	4201644,47
	3	483715,11	4201720,85
	4	483732,07	4201731,45
	5	483833,58	4201568,33
	6	483869,27	4201510,98
	7	483880,81	4201492,44
	8	483920,11	4201429,31
	9	483781,57	4201343,39
	10	483768,94	4201363,57
	1	483694,70	4201482,07
	11	483694,78	4201505,10
	12	483782,21	4201364,07
	13	483864,31	4201414,97
	14	483787,47	4201539,01
	15	483795,92	4201544,25
	16	483783,52	4201564,25
	17	483766,80	4201553,88
	18	483768,65	4201550,89
	11	483694,78	4201505,10

7. Информация о границах публичных сервитутов публичный сервитут установлен постановлением мэрии города Новосибирска "Об установлении публичного сервитута в целях прохода, проезда через земельные участки по ул. Большевистской" от 22.05.2023 № 2661; постановление мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в

постановление мэрии города Новосибирска от 22.05.2023 № 2661 «Об установлении публичного сервитута в целях прохода, проезда через земельные участки по ул. Большевицской» от 17.03.2026 № 2727.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	483780,16	4201345,64
2	483782,05	4201344,18
3	483782,27	4201343,82
4	483785,70	4201345,95
5	483785,26	4201346,66
6	483776,53	4201360,07
7	483756,11	4201392,92
8	483755,90	4201394,96
9	483756,73	4201397,60
10	483759,56	4201400,60
11	483755,08	4201407,82
12	483752,63	4201406,59
13	483747,19	4201406,95
14	483688,11	4201502,09
15	483687,71	4201503,07
16	483687,50	4201505,68
17	483688,44	4201508,10
18	483690,33	4201509,92
19	483751,35	4201547,51
20	483753,36	4201548,29
21	483755,51	4201548,19
22	483757,88	4201547,23
23	483759,55	4201545,25
24	483765,51	4201548,95
25	483764,48	4201551,17
26	483764,61	4201554,02
27	483765,65	4201556,08
28	483767,29	4201557,46
29	483764,94	4201561,27
30	483689,61	4201514,32
31	483686,89	4201513,40
32	483683,90	4201513,86
33	483682,39	4201514,80
34	483681,19	4201516,19
35	483681,04	4201517,19
36	483681,61	4201517,96
37	483662,03	4201549,56
38	483660,23	4201549,99
39	483659,38	4201552,10
40	483659,56	4201554,87
41	483660,90	4201556,80
42	483662,29	4201557,67
43	483660,38	4201560,76
44	483658,99	4201559,89
45	483656,70	4201559,63
46	483654,29	4201560,50
47	483652,59	4201562,29
48	483652,23	4201562,88
49	483652,10	4201563,20
50	483652,18	4201564,05
51	483652,70	4201564,59
52	483648,16	4201571,84
53	483647,35	4201571,63
54	483646,59	4201572,02
55	483639,73	4201583,05
56	483639,54	4201583,97
57	483640,14	4201584,84

58	483618,41	4201619,86
59	483617,65	4201619,68
60	483616,75	4201620,10
61	483615,75	4201622,67
62	483615,95	4201625,19
63	483617,10	4201626,97
64	483618,69	4201627,97
65	483616,83	4201630,96
66	483614,96	4201629,87
67	483612,59	4201629,87
68	483609,36	4201632,05
69	483604,63	4201639,57
70	483601,80	4201642,04
71	483598,21	4201643,15
72	483593,71	4201643,23
73	483596,77	4201638,34
74	483597,18	4201638,34
75	483600,51	4201637,31
76	483602,24	4201635,50
77	483677,10	4201514,80
78	483677,88	4201512,82
79	483677,83	4201510,20
80	483677,46	4201509,58
81	483682,20	4201502,02
82	483682,76	4201502,11
83	483684,93	4201500,56
84	483773,54	4201357,87
85	483774,43	4201355,81
86	483774,36	4201354,90
1	483780,16	4201345,64
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	483735,80	4201416,46
2	483739,16	4201418,62
3	483745,84	4201422,73
4	483740,07	4201432,04
5	483738,54	4201431,09
6	483737,37	4201430,42
7	483736,08	4201430,05
8	483734,84	4201429,85
9	483733,33	4201429,89
10	483731,49	4201430,85
11	483596,32	4201646,59
12	483592,93	4201644,46
13	483694,70	4201482,07
1	483735,80	4201416,46

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал № 040.01.03.03

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 02.06.2026 № 5-16283;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 50,0 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: **43654449**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	483715,11	4201720,85
2	483732,07	4201731,45
3	483833,58	4201568,34
4	483869,27	4201510,99
5	483880,81	4201492,44
6	483922,38	4201425,66
7	483592,93	4201644,46
8	483715,11	4201720,85

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

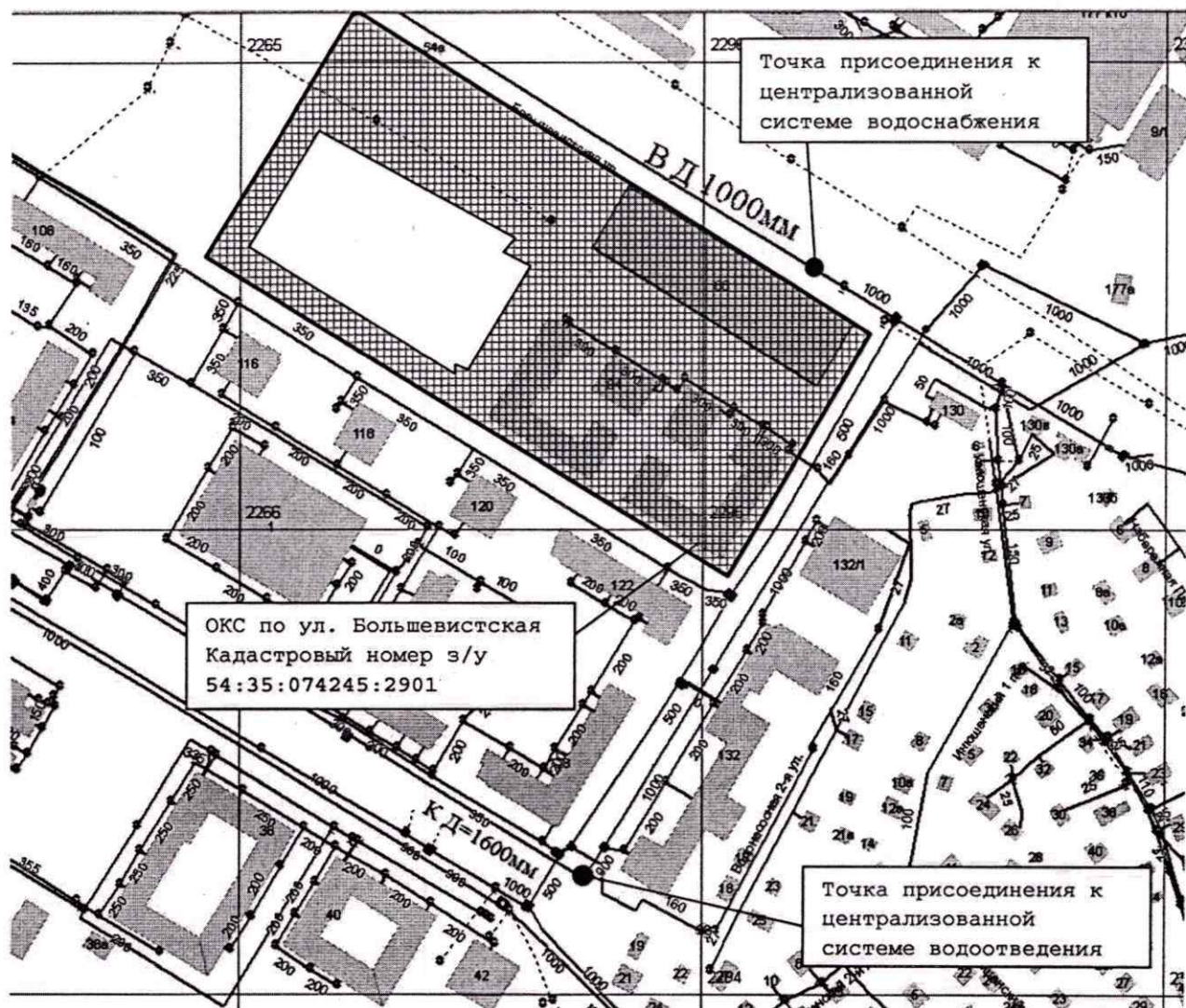
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: застройка периметральная 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, обеспечения 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 (профнастила, 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, силуэтных 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



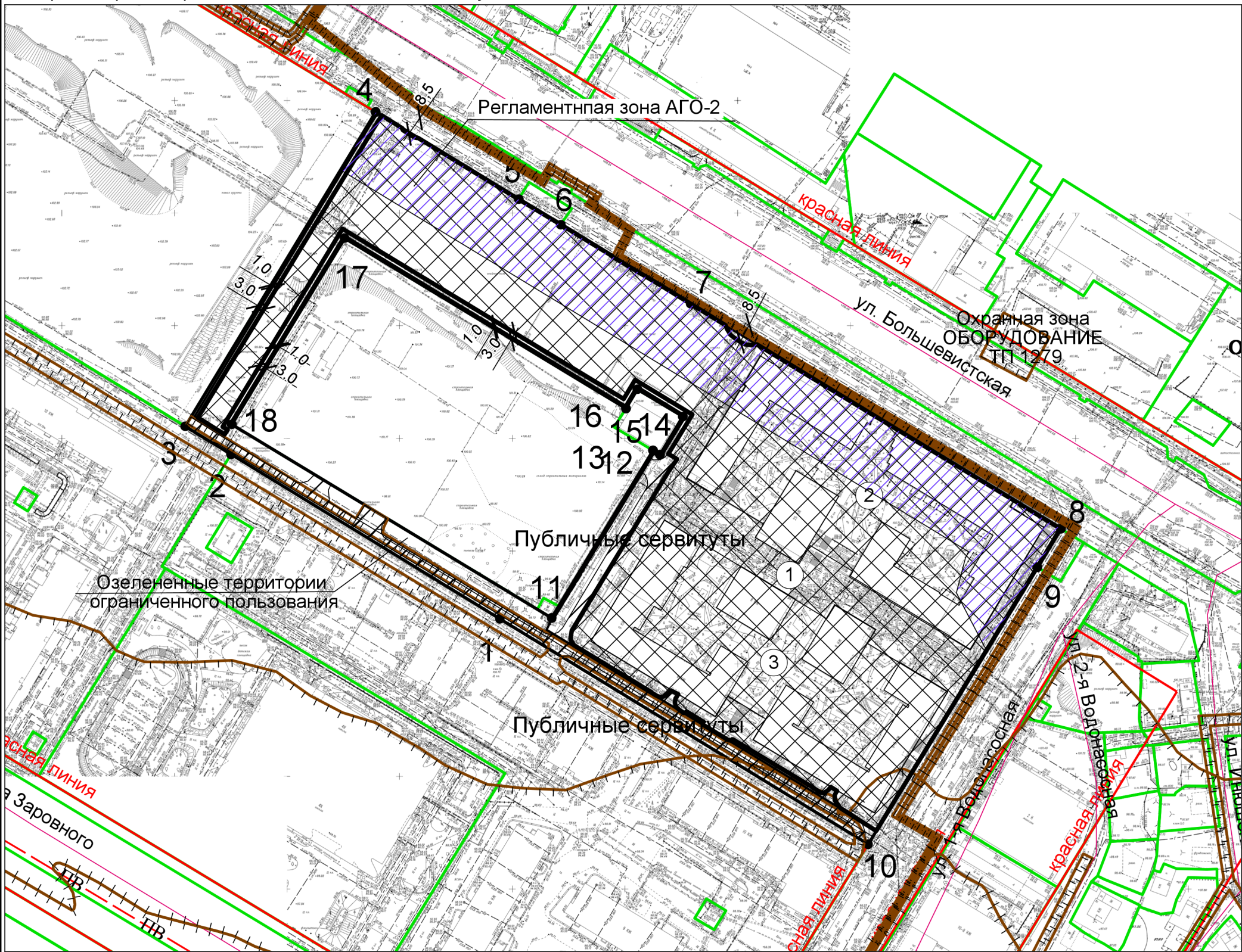
Направление трасс показано условно.

Получено 2 экземпляра
лично по доверенности

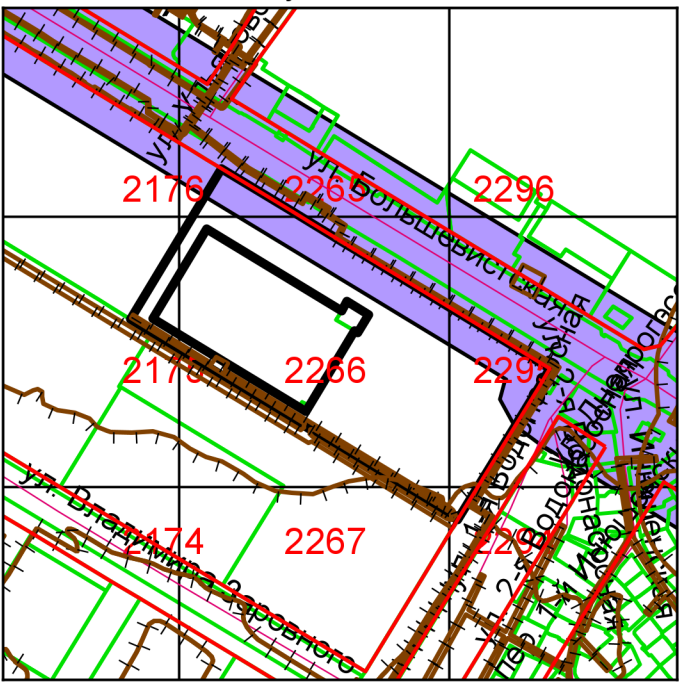
Директор И.В.Питов

02.06.2026

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



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, примысков)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:2 000 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

		Подпись	Дата	РФ54203000202612830		
				ООО "КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ"		
Гл. архит.	Штурбабин			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование	Лист
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска	9