



МАРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТРАНСЕРВИС", зарегистрированного 09.06.2026.

(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	498030,38	4198611,78
2	497981,30	4198714,74
3	497984,90	4198729,67
4	497980,87	4198738,27
5	497945,77	4198718,79
6	497938,60	4198716,69
7	497932,94	4198717,18
8	497931,24	4198696,31
9	497913,82	4198688,22
10	497916,20	4198671,65
11	497892,85	4198666,40
12	497896,72	4198650,24
13	497919,38	4198654,28
14	497920,06	4198586,72
15	497929,07	4198586,82
16	497933,98	4198587,12
17	497935,23	4198593,05
18	497952,96	4198593,56
19	497953,91	4198591,20
20	497959,51	4198591,12
21	497966,18	4198591,04
22	497985,06	4198591,61
23	497995,13	4198591,90
24	497997,65	4198591,79
25	498005,69	4198595,42
26	498006,87	4198606,57
27	498007,48	4198612,46
1	498030,38	4198611,78
28	497920,06	4198586,72
29	497919,38	4198654,28
30	497896,72	4198650,24
31	497892,85	4198666,40
32	497916,20	4198671,65
33	497913,82	4198688,22
34	497931,24	4198696,31

35	497932,71	4198714,37
36	497932,94	4198717,18
37	497934,34	4198722,35
38	497925,44	4198740,86
39	497915,66	4198741,47
40	497866,39	4198713,16
41	497858,75	4198707,58
42	497846,81	4198698,87
43	497827,25	4198701,22
44	497826,95	4198694,97
45	497824,27	4198638,72
46	497825,19	4198604,49
47	497835,70	4198606,07
48	497843,58	4198607,26
49	497845,86	4198607,60
50	497847,16	4198607,67
51	497881,68	4198606,58
52	497882,39	4198586,28
28	497920,06	4198586,72

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 54:35:041005:3033, 54:35:041005:3061

Площадь земельного участка 22695 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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**

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 (дошкольная образовательная организация (встроенный детский сад)); 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	498030,38	4198611,78
2	497981,30	4198714,74
3	497984,90	4198729,67
4	497980,87	4198738,27
5	497945,77	4198718,79
6	497938,60	4198716,69
7	497932,94	4198717,18
8	497931,24	4198696,31
9	497913,82	4198688,22
10	497916,20	4198671,65
11	497892,85	4198666,40
12	497896,72	4198650,24
13	497919,38	4198654,28
14	497920,06	4198586,72
15	497929,07	4198586,82
16	497933,98	4198587,12
17	497935,23	4198593,05
18	497952,96	4198593,56
19	497953,91	4198591,20
20	497959,51	4198591,12
21	497966,18	4198591,04
22	497985,06	4198591,61
23	497995,13	4198591,90
24	497997,65	4198591,79
25	498005,69	4198595,42

Исполнитель
Кеммер Д. В.

РФ54203000202614560

Лист

2

1	498030,38	4198611,78
28	497920,06	4198586,72
29	497919,38	4198654,28
30	497896,72	4198650,24
31	497892,85	4198666,40
32	497916,20	4198671,65
33	497913,82	4198688,22
34	497931,24	4198696,31
35	497932,71	4198714,37
36	497932,94	4198717,18
37	497934,34	4198722,35
38	497925,44	4198740,86
39	497915,66	4198741,47
40	497866,39	4198713,16
41	497858,75	4198707,58
42	497846,81	4198698,87
43	497827,25	4198701,22
44	497826,95	4198694,97
45	497824,27	4198638,72
46	497825,19	4198604,49
47	497835,70	4198606,07
48	497843,58	4198607,26
49	497845,86	4198607,60
50	497847,16	4198607,67
51	497881,68	4198606,58
52	497882,39	4198586,28
28	497920,06	4198586,72

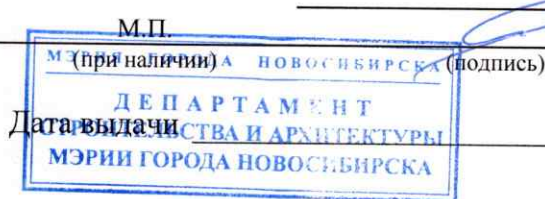
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: **Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, персп. прод. ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии от 22.11.2024 № 10128. 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)

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)



Улитко Е. В. /

(расшифровка подписи)

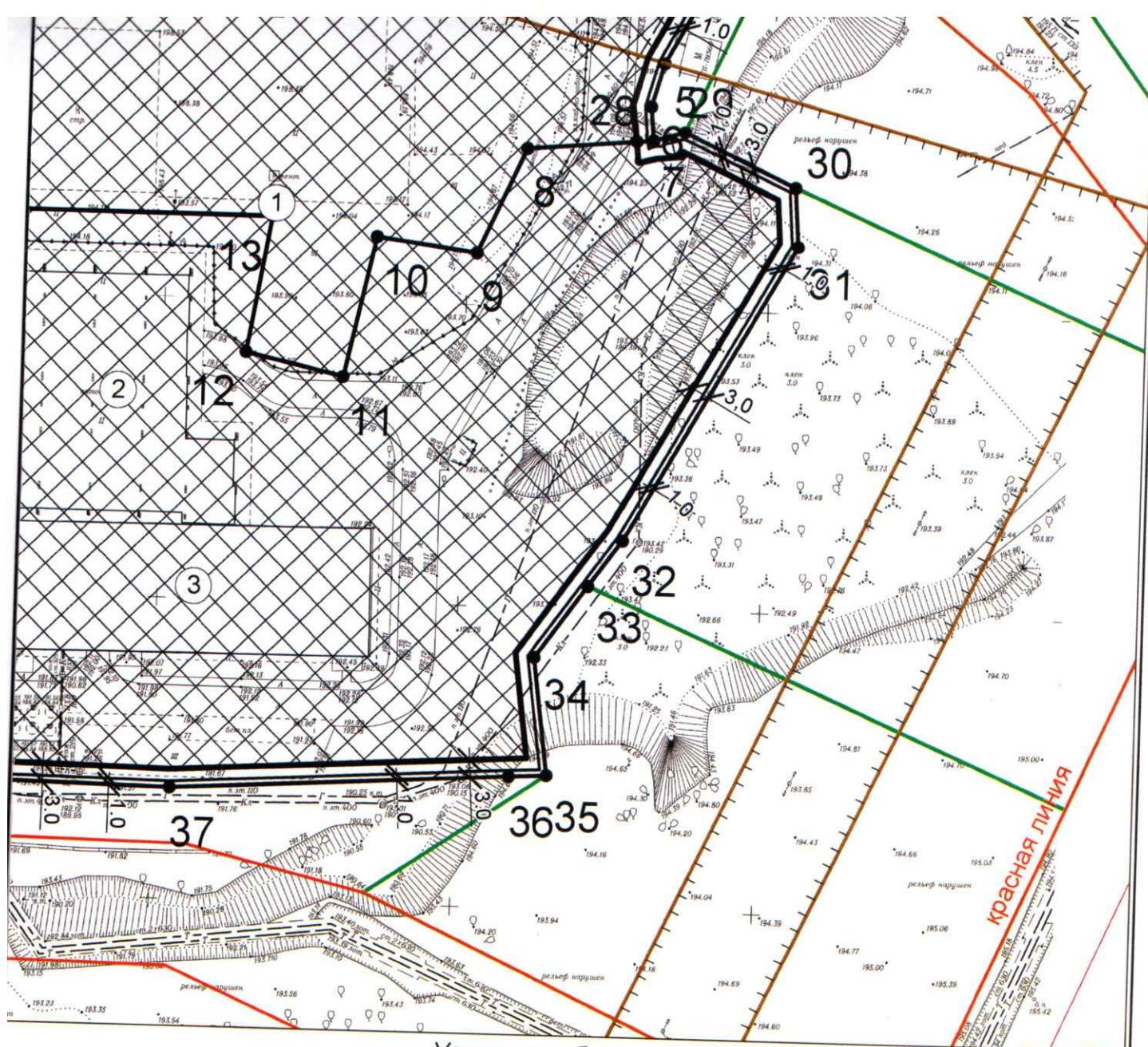
10.06.2026
(ДД.ММ.ГГ)

Исполнитель
Кеммер Д. В.

РФ54203000202614560

Лист

3



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
1	-Номер точки поворота границы земельного участка
①	-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, прямков)

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

		Подпись	Дата	РФ54203000202614560	
				АО "ТРАНСЕРВИС"	
Гл. архит.	Штурбабин			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска
					Лист
					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 пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)». 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 пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)»**

№ 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
1.4	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)
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.14	Образование и просвещение (3.5)	объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи;

		художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	объекты культуры
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	парки культуры и отдыха
1.21	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
1.22	Представительская деятельность (3.8.2)	объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.24	Деловое управление (4.1)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.26	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.27	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.28	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.29	Развлечения (4.8)	объекты для развлечения
1.31	Спорт (5.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); 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
1.38	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)»)
1.49	Земельные участки	объекты улично-дорожной сети;

	(территории) общего пользования (12.0)	объекты благоустройства территории
1.51	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.5	Религиозное использование (3.7)	объекты религиозного использования
2.6	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны: «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)», в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га		5	6	7	8
Без зонирования	Без зонирования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
Без зонирования	Без зонирования	Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельные, ожные	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Без ограничений	В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила): минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автотранспортные 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",

					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 100 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 100 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, - 2 машино-места на 80 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; для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных	"многоквартирные многоквартирные 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);	образовательных организаций - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки» между домами блокированной застройки - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка от 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;			
--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	--

помещениях объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,0;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого 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 (из них не менее 7 кв. метров площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей);

предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 319 квартир на 1 га;

предельная минимальная площадь озеленения в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «среднетажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка», «общеквартирная», «гостиничное обслуживание» (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) – 15% от территории земельного участка, свободной от застройки.

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 строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные 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 среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома".

Для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "гостиница", "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.

Действие изменений в Правила не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

Действие Правил (изменений в Правила) в части предельных минимальных размеров земельных участков не распространяется на отношения по строительству объектов капитального строительства на земельных участках, на которых до вступления в силу Правил (изменений в Правила) осуществлялось строительство объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, и размеры таких земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469.

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 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 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 г. 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 16.08.2013 № 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».

При проектировании и строительстве руководствоваться правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блочной застройки», «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные 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).

Строительство жилья возможно осуществлять на протяженной реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Угрюмной, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Засельцовском и Калининском районах до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Охранные зоны газопровода диаметром 110 мм и ливневой канализации диаметром 400 мм не учтены на основании письма АО «Трансервис» от 27 мая 2026 г. № 51.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с

						тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041005:3033 площадью 11473 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Краузе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)) для многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянкой в части; уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 234 машино-мест до 212 машино-мест в границах земельного участка; увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке с 319 квартир на 1 га до 349 квартир на 1 га, предоставлены постановлением мэрии города Новосибирска от 14.10.2025 № 11414.
--	--	--	--	--	--	--

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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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 утвержденного документа планировки территории и	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								Требования к размещению объектов капитального строительства
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	
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, Административное здание с автостоянкой, 1 эт., 1340,9 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:041005:3058

№ 3, Административное здание, 1 эт., 1260,0 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:041005:3055

№ 4, Нежилое, 1 эт., 1339,3 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:041005:2905

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 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: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:35-6.11354, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 17058 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

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	498030,38	4198611,78
	2	498007,48	4198612,46
	3	498006,87	4198606,57
	4	498005,69	4198595,42

	5	497997,65	4198591,79
	6	497995,13	4198591,90
	7	497985,06	4198591,61
	8	497966,18	4198591,04
	9	497959,51	4198591,12
	10	497953,91	4198591,20
	11	497952,96	4198593,56
	12	497935,23	4198593,05
	13	497933,98	4198587,12
	14	497929,07	4198586,82
	15	497920,06	4198586,72
	16	497882,39	4198586,28
	17	497881,68	4198606,58
	18	497847,16	4198607,67
	19	497845,86	4198607,60
	20	497843,58	4198607,26
	21	497835,70	4198606,07
	22	497825,19	4198604,49
	23	497824,27	4198638,72
	24	497826,95	4198694,97
	25	497827,25	4198701,22
	26	497846,81	4198698,87
	27	497858,75	4198707,58
	28	497866,39	4198713,16
	29	497915,66	4198741,47
	30	497925,44	4198740,86
	31	497934,34	4198722,35
	32	497932,94	4198717,18
	33	497938,60	4198716,69
	34	497945,77	4198718,79
	35	497980,87	4198738,27
	36	497984,90	4198729,67
	37	497981,30	4198714,74
	1	498030,38	4198611,78
	38	497932,94	4198717,18
	39	497932,71	4198714,37
	40	497931,24	4198696,31
Полоса воздушных подходов Толмачево	38	497932,94	4198717,18
	1	498030,38	4198611,78
	2	498007,48	4198612,46
	3	498006,87	4198606,57
	4	498005,69	4198595,42
	5	497997,65	4198591,79
	6	497995,13	4198591,90
	7	497985,06	4198591,61
	8	497966,18	4198591,04
	9	497959,51	4198591,12
	10	497953,91	4198591,20
	11	497952,96	4198593,56
	12	497935,23	4198593,05
	13	497933,98	4198587,12
	14	497929,07	4198586,82
	15	497920,06	4198586,72
	16	497882,39	4198586,28
	17	497881,68	4198606,58
	18	497847,16	4198607,67
	19	497845,86	4198607,60
	20	497843,58	4198607,26
	21	497835,70	4198606,07
	22	497825,19	4198604,49
	23	497824,27	4198638,72
	24	497826,95	4198694,97
	25	497827,25	4198701,22
	26	497846,81	4198698,87
	27	497858,75	4198707,58

	28	497866,39	4198713,16
	29	497915,66	4198741,47
	30	497925,44	4198740,86
	31	497934,34	4198722,35
	32	497932,94	4198717,18
	33	497938,60	4198716,69
	34	497945,77	4198718,79
	35	497980,87	4198738,27
	36	497984,90	4198729,67
	37	497981,30	4198714,74
	1	498030,38	4198611,78
	38	497932,94	4198717,18
	39	497932,71	4198714,37
	40	497931,24	4198696,31
	38	497932,94	4198717,18
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	498030,38	4198611,78
	2	498007,48	4198612,46
	3	498006,87	4198606,57
	4	498005,69	4198595,42
	5	497997,65	4198591,79
	6	497995,13	4198591,90
	7	497985,06	4198591,61
	8	497966,18	4198591,04
	9	497959,51	4198591,12
	10	497953,91	4198591,20
	11	497952,96	4198593,56
	12	497935,23	4198593,05
	13	497933,98	4198587,12
	14	497929,07	4198586,82
	15	497920,06	4198586,72
	16	497882,39	4198586,28
	17	497881,68	4198606,58
	18	497847,16	4198607,67
	19	497845,86	4198607,60
	20	497843,58	4198607,26
	21	497835,70	4198606,07
	22	497825,19	4198604,49
	23	497824,27	4198638,72
	24	497826,95	4198694,97
	25	497827,25	4198701,22
	26	497846,81	4198698,87
	27	497858,75	4198707,58
	28	497866,39	4198713,16
	29	497915,66	4198741,47
	30	497925,44	4198740,86
	31	497934,34	4198722,35
	32	497932,94	4198717,18
	33	497938,60	4198716,69
	34	497945,77	4198718,79
	35	497980,87	4198738,27
	36	497984,90	4198729,67
	37	497981,30	4198714,74
	1	498030,38	4198611,78
	38	497932,94	4198717,18
	39	497932,71	4198714,37
	40	497931,24	4198696,31
	38	497932,94	4198717,18
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	498030,38	4198611,78
	2	498007,48	4198612,46
	3	498006,87	4198606,57
	4	498005,69	4198595,42

	5	497997,65	4198591,79
	6	497995,13	4198591,90
	7	497985,06	4198591,61
	8	497966,18	4198591,04
	9	497959,51	4198591,12
	10	497953,91	4198591,20
	11	497952,96	4198593,56
	12	497935,23	4198593,05
	13	497933,98	4198587,12
	14	497929,07	4198586,82
	15	497920,06	4198586,72
	16	497882,39	4198586,28
	17	497881,68	4198606,58
	18	497847,16	4198607,67
	19	497845,86	4198607,60
	20	497843,58	4198607,26
	21	497835,70	4198606,07
	22	497825,19	4198604,49
	23	497824,27	4198638,72
	24	497826,95	4198694,97
	25	497827,25	4198701,22
	26	497846,81	4198698,87
	27	497858,75	4198707,58
	28	497866,39	4198713,16
	29	497915,66	4198741,47
	30	497925,44	4198740,86
	31	497934,34	4198722,35
	32	497932,94	4198717,18
	33	497938,60	4198716,69
	34	497945,77	4198718,79
	35	497980,87	4198738,27
	36	497984,90	4198729,67
	37	497981,30	4198714,74
	1	498030,38	4198611,78
	38	497932,94	4198717,18
	39	497932,71	4198714,37
	40	497931,24	4198696,31
	38	497932,94	4198717,18
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:35- 6.11354			
	1	497981,55	4198591,50
	2	497966,18	4198591,04
	3	497959,51	4198591,12
	4	497953,91	4198591,20
	5	497952,96	4198593,56
	6	497935,23	4198593,05
	7	497933,98	4198587,12
	8	497929,07	4198586,82
	9	497920,06	4198586,72
	10	497882,39	4198586,28
	11	497881,68	4198606,58
	12	497847,16	4198607,67
	13	497845,86	4198607,60
	14	497843,58	4198607,26
	15	497835,70	4198606,07
	16	497825,19	4198604,49
	17	497824,27	4198638,72
	18	497826,95	4198694,97
	19	497827,25	4198701,22
	20	497846,81	4198698,87
	21	497858,75	4198707,58
	22	497866,39	4198713,16
	23	497915,66	4198741,47
	24	497925,44	4198740,86
	25	497934,34	4198722,35

	26	497932,94	4198717,18
	27	497938,60	4198716,69
	28	497945,77	4198718,79
	29	497945,85	4198718,84
	1	497981,55	4198591,50
	30	497932,94	4198717,18
	31	497932,71	4198714,37
	32	497931,24	4198696,31
	30	497932,94	4198717,18
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	498030,38	4198611,78
	2	498007,48	4198612,46
	3	498006,87	4198606,57
	4	498005,69	4198595,42
	5	497997,65	4198591,79
	6	497995,13	4198591,90
	7	497985,06	4198591,61
	8	497966,18	4198591,04
	9	497959,51	4198591,12
	10	497953,91	4198591,20
	11	497952,96	4198593,56
	12	497935,23	4198593,05
	13	497933,98	4198587,12
	14	497929,07	4198586,82
	15	497920,06	4198586,72
	16	497882,39	4198586,28
	17	497881,68	4198606,58
	18	497847,16	4198607,67
	19	497845,86	4198607,60
	20	497843,58	4198607,26
	21	497835,70	4198606,07
	22	497825,19	4198604,49
	23	497824,27	4198638,72
	24	497826,95	4198694,97
	25	497827,25	4198701,22
	26	497846,81	4198698,87
	27	497858,75	4198707,58
	28	497866,39	4198713,16
	29	497915,66	4198741,47
	30	497925,44	4198740,86
	31	497934,34	4198722,35
	32	497932,94	4198717,18
	33	497938,60	4198716,69
	34	497945,77	4198718,79
	35	497980,87	4198738,27
	36	497984,90	4198729,67
	37	497981,30	4198714,74
	1	498030,38	4198611,78
	38	497932,94	4198717,18
	39	497932,71	4198714,37
	40	497931,24	4198696,31
	38	497932,94	4198717,18

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 № 121.01.01.01

РФ54203000202614560

Лист

26

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:

Реквизиты документа:

Вид ресурса:

Максимальная нагрузка:

Сроки подключения к сетям:

Срок действия технических условий:

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: 36704328

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	497960,33	4198756,95
2	497977,76	4198722,14
3	498032,40	4198607,54

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
—	—	—

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