



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЗАСТРОЙЩИКА "ЦИФРА", зарегистрированного 19.08.2024.**

(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	492891,91	4196724,10
2	492890,17	4196733,99
3	492879,88	4196732,40
4	492874,43	4196759,92
5	492874,17	4196761,16
6	492873,77	4196763,39
7	492888,85	4196766,36
8	492886,95	4196775,59
9	492883,33	4196793,93
10	492884,20	4196799,24
11	492899,36	4196802,60
12	492898,76	4196805,99
13	492879,09	4196802,53
14	492877,37	4196812,43
15	492857,77	4196808,80
16	492833,31	4196804,27
17	492832,56	4196808,45
18	492820,41	4196806,11
19	492799,69	4196802,31
20	492790,12	4196801,90
21	492786,58	4196801,74
22	492767,05	4196797,31
23	492759,12	4196795,50
24	492779,28	4196678,80
25	492815,04	4196685,78
26	492810,17	4196708,71
27	492848,75	4196715,93
28	492853,45	4196716,83
29	492857,42	4196717,58
1	492891,91	4196724,10

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 54:35:033335:277

Площадь земельного участка 11726 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: 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 жилыми домами смешанной этажности

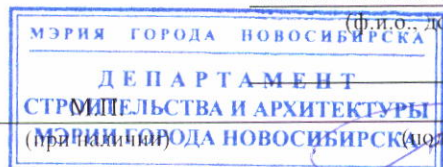
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492863,95	4196859,04
2	492838,41	4196854,22
3	492782,92	4196843,73
4	492672,80	4196824,53
5	492599,80	4196855,50
6	492551,52	4196779,97
7	492551,69	4196778,43
8	492550,19	4196778,12
9	492482,02	4196671,66
10	492469,41	4196635,17
11	492468,82	4196609,65
12	492474,44	4196578,59
13	492476,10	4196578,91
14	492476,86	4196575,01
15	492487,24	4196556,05
16	492506,67	4196536,25
17	492530,78	4196522,52
18	492549,66	4196512,06
19	492569,31	4196515,56
20	492577,72	4196517,50
21	492598,29	4196520,78
22	492632,91	4196527,35
23	492643,28	4196529,38
24	492622,57	4196636,30
25	492696,71	4196647,31
26	492718,59	4196544,08
27	492723,82	4196545,52
28	492749,42	4196550,48
29	492758,00	4196549,15
30	492782,46	4196553,21
31	492805,66	4196555,01
32	492787,25	4196656,44
33	492788,64	4196662,14
34	492816,22	4196667,25
35	492816,23	4196667,25
36	492816,23	4196667,26
37	492828,93	4196669,74
38	492832,46	4196670,42
39	492883,34	4196680,37
40	492912,98	4196686,17
41	492919,88	4196687,48
42	492917,04	4196703,48
43	492861,76	4196693,92
44	492857,68	4196693,22
45	492815,00	4196685,81
46	492810,13	4196708,74
47	492848,70	4196715,97
48	492853,41	4196716,86
49	492857,37	4196717,61
50	492891,87	4196724,12
51	492890,13	4196734,02
52	492879,83	4196732,43
53	492874,13	4196761,20
54	492873,73	4196763,42
55	492888,81	4196766,39

56	492886,91	4196775,62
57	492883,29	4196793,97
58	492884,16	4196799,27
59	492899,36	4196802,61
60	492898,79	4196806,01
61	492879,03	4196802,61
62	492877,32	4196812,46
63	492857,73	4196808,82
64	492852,16	4196841,92
65	492866,84	4196844,69
66	492864,00	4196858,62
1	492863,95	4196859,04
67	492741,62	4196785,04
68	492744,00	4196768,34
69	492749,96	4196734,63
70	492756,74	4196736,00
71	492759,56	4196720,41
72	492766,97	4196678,07
73	492679,01	4196662,87
74	492673,15	4196690,97
75	492666,81	4196689,43
76	492662,56	4196689,38
77	492658,69	4196709,48
78	492650,20	4196750,78
79	492647,31	4196767,86
80	492686,79	4196775,38
67	492741,62	4196785,04

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 персп. прод. ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, план. маг. улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии от 06.07.2021 № 2262. Проект межевания территории не утвержден.

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

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



А.В. Кондратьев

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.09.2024
(ДД.ММ.ГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Воздушные линии 0,4кВ от КТПН-303"

Охранная зона территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)

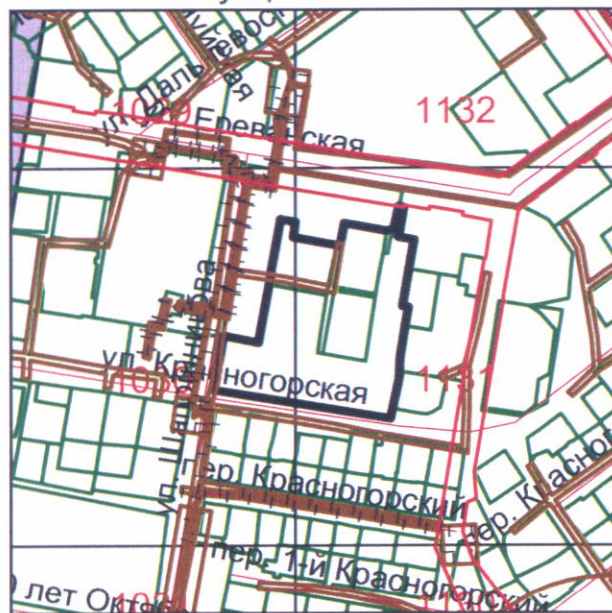
красная линия

ул. Ереванская

красная линия

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, прямков)

Ситуационный план



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

		Подпись	Дата	РФ5420300020241838		
				ООО СЗ "ЦИФРА"		
Нач. упр.	Позднякова			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование	Лист
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска	4

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-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 застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-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
1.8	Оказание услуг связи (3.2.3)	объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.23	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.24	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе;

		столовые; закусочные; бары
1.30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
2. Условно разрешенные виды использования		
2.3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)
2.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.15	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
2.22	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)»)

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 застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)», в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	8
Длина участка, м	Ширина участка, м	Площадь, га				
Без ограничений	Без ограничений	Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "газотехнические сооружения", "железнодорожный транспорт"	минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, очистку и уборку объектов"	предельное количество подземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов"	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: минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные 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 "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицей", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих"						

			строений, сооружений, за пределами которых строительство запрещено	надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатированной кровли, подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	земельного участка объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатированной кровли, подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	строительству с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные 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.	строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.
						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 жилая застройка)", "общественная", "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 машинно-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машинно-места, определяемые как машинно-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машинно-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машинно-мест, размещенных в стоянке. При определении предельного минимального количества машинно-мест для	строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные 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 жилая застройка)", "общественная", "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 машинно-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машинно-места, определяемые как машинно-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машинно-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машинно-мест, размещенных в стоянке. При определении предельного минимального количества машинно-мест для

					стоянок индивидуальных транспортных средств объектов 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. 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 доступности 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
встроенно-присоединенных стоянок» – 0 этажей; пределное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений и для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;					

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

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

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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 и	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)							
			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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

№ 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 54:35:033335:52

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:033335:54

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:033335:56

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:033335:59

№ 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 54:35:033335:53

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:000000:44590

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

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:033335:57

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.

Земельный участок частично находится в: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Воздушные линии 0,4кВ от КТПН-303" № 54:35-6.488, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 318 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: с постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:35-6.11354.

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

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	492891,91	4196724,10
	2	492857,42	4196717,58
	3	492853,45	4196716,83
	4	492848,75	4196715,93
	5	492810,17	4196708,71
	6	492815,04	4196685,78
	7	492779,28	4196678,80
	8	492759,12	4196795,50
	9	492767,05	4196797,31
	10	492786,58	4196801,74
	11	492790,12	4196801,90
	12	492799,69	4196802,31
	13	492820,41	4196806,11
	14	492832,56	4196808,45
	15	492833,31	4196804,27
	16	492857,77	4196808,80
	17	492877,37	4196812,43
	18	492879,09	4196802,53
	19	492898,76	4196805,99
	20	492899,36	4196802,60
	21	492884,20	4196799,24
	22	492883,33	4196793,93
	23	492886,95	4196775,59
	24	492888,85	4196766,36
	25	492873,77	4196763,39
	26	492874,17	4196761,16
	27	492874,43	4196759,92
	28	492879,88	4196732,40
	29	492890,17	4196733,99
	1	492891,91	4196724,10
Полоса воздушных подходов Толмачево			
	1	492891,91	4196724,10
	2	492857,42	4196717,58
	3	492853,45	4196716,83
	4	492848,75	4196715,93
	5	492810,17	4196708,71
	6	492815,04	4196685,78
	7	492779,28	4196678,80
	8	492759,12	4196795,50
	9	492767,05	4196797,31
	10	492786,58	4196801,74
	11	492790,12	4196801,90
	12	492799,69	4196802,31
	13	492820,41	4196806,11

	14	492832,56	4196808,45
	15	492833,31	4196804,27
	16	492857,77	4196808,80
	17	492877,37	4196812,43
	18	492879,09	4196802,53
	19	492898,76	4196805,99
	20	492899,36	4196802,60
	21	492884,20	4196799,24
	22	492883,33	4196793,93
	23	492886,95	4196775,59
	24	492888,85	4196766,36
	25	492873,77	4196763,39
	26	492874,17	4196761,16
	27	492874,43	4196759,92
	28	492879,88	4196732,40
	29	492890,17	4196733,99
	1	492891,91	4196724,10
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Воздушные линии 0,4кВ от КТПН-303" № 54:35- 6.488			
	1	492806,30	4196684,07
	2	492779,28	4196678,80
	3	492779,05	4196680,16
	4	492785,44	4196681,81
	1	492806,30	4196684,07
	5	492875,29	4196763,69
	6	492873,77	4196763,39
	7	492874,13	4196761,40
	8	492847,26	4196756,49
	9	492853,67	4196727,49
	10	492855,39	4196717,20
	11	492853,45	4196716,83
	12	492851,45	4196716,45
	13	492849,73	4196726,73
	14	492842,47	4196759,68
	15	492874,94	4196765,61
	5	492875,29	4196763,69
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	492891,91	4196724,10
	2	492857,42	4196717,58
	3	492853,45	4196716,83
	4	492848,75	4196715,93
	5	492810,17	4196708,71
	6	492815,04	4196685,78
	7	492779,28	4196678,80
	8	492759,12	4196795,50
	9	492767,05	4196797,31
	10	492786,58	4196801,74
	11	492790,12	4196801,90
	12	492799,69	4196802,31
	13	492820,41	4196806,11
	14	492832,56	4196808,45
	15	492833,31	4196804,27
	16	492857,77	4196808,80
	17	492877,37	4196812,43
	18	492879,09	4196802,53
	19	492898,76	4196805,99
	20	492899,36	4196802,60
	21	492884,20	4196799,24
	22	492883,33	4196793,93
	23	492886,95	4196775,59
	24	492888,85	4196766,36
	25	492873,77	4196763,39
	26	492874,17	4196761,16
	27	492874,43	4196759,92

	28	492879,88	4196732,40
	29	492890,17	4196733,99
	1	492891,91	4196724,10
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	492891,91	4196724,10
	2	492857,42	4196717,58
	3	492853,45	4196716,83
	4	492848,75	4196715,93
	5	492810,17	4196708,71
	6	492815,04	4196685,78
	7	492779,28	4196678,80
	8	492759,12	4196795,50
	9	492767,05	4196797,31
	10	492786,58	4196801,74
	11	492790,12	4196801,90
	12	492799,69	4196802,31
	13	492820,41	4196806,11
	14	492832,56	4196808,45
	15	492833,31	4196804,27
	16	492857,77	4196808,80
	17	492877,37	4196812,43
	18	492879,09	4196802,53
	19	492898,76	4196805,99
	20	492899,36	4196802,60
	21	492884,20	4196799,24
	22	492883,33	4196793,93
	23	492886,95	4196775,59
	24	492888,85	4196766,36
	25	492873,77	4196763,39
	26	492874,17	4196761,16
	27	492874,43	4196759,92
	28	492879,88	4196732,40
	29	492890,17	4196733,99
	1	492891,91	4196724,10
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	492891,91	4196724,10
	2	492857,42	4196717,58
	3	492853,45	4196716,83
	4	492848,75	4196715,93
	5	492810,17	4196708,71
	6	492815,04	4196685,78
	7	492779,28	4196678,80
	8	492759,12	4196795,50
	9	492767,05	4196797,31
	10	492786,58	4196801,74
	11	492790,12	4196801,90
	12	492799,69	4196802,31
	13	492820,41	4196806,11
	14	492832,56	4196808,45
	15	492833,31	4196804,27
	16	492857,77	4196808,80
	17	492877,37	4196812,43
	18	492879,09	4196802,53
	19	492898,76	4196805,99
	20	492899,36	4196802,60
	21	492884,20	4196799,24
	22	492883,33	4196793,93
	23	492886,95	4196775,59
	24	492888,85	4196766,36
	25	492873,77	4196763,39
	26	492874,17	4196761,16
	27	492874,43	4196759,92
	28	492879,88	4196732,40
	29	492890,17	4196733,99
	1	492891,91	4196724,10

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:35-6.11354			
	1	492891.91	4196724.10
	2	492857.42	4196717.58
	3	492853.45	4196716.83
	4	492848.75	4196715.93
	5	492810.17	4196708.71
	6	492815.04	4196685.78
	7	492779.28	4196678.80
	8	492759.12	4196795.50
	9	492767.05	4196797.31
	10	492786.58	4196801.74
	11	492790.12	4196801.90
	12	492799.69	4196802.31
	13	492820.41	4196806.11
	14	492832.56	4196808.45
	15	492833.31	4196804.27
	16	492857.77	4196808.80
	17	492877.37	4196812.43
	18	492879.09	4196802.53
	19	492898.76	4196805.99
	20	492899.36	4196802.60
	21	492884.20	4196799.24
	22	492883.33	4196793.93
	23	492886.95	4196775.59
	24	492888.85	4196766.36
	25	492873.77	4196763.39
	26	492874.17	4196761.16
	27	492874.43	4196759.92
	28	492879.88	4196732.40
	29	492890.17	4196733.99
	1	492891.91	4196724.10

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 № 281.06.01.04**

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: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492900,32	4196806,28
2	492898,79	4196806,01
3	492899,36	4196802,61
4	492905,26	4196769,54

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)

