

11.03 Е
с.о.



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф – 5 4 – 2 – 0 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 6 – 0 3 4 9 – 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЗАСТРОЙЩИКА "МЕТА-ГОГОЛЯ", зарегистрированного 18.02.2026.**

(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	490260,30	4201600,35
2	490197,02	4201521,07
3	490202,52	4201516,64
4	490230,15	4201494,35
5	490234,31	4201498,37
6	490240,88	4201506,72
7	490293,91	4201573,53
1	490260,30	4201600,35
8	490197,02	4201521,07
9	490260,30	4201600,35
10	490249,78	4201608,76
11	490224,94	4201628,87
12	490207,91	4201642,66
13	490179,39	4201607,78
14	490142,11	4201562,17
15	490154,12	4201553,19
8	490197,02	4201521,07
16	490142,11	4201562,17
17	490179,39	4201607,78
18	490207,91	4201642,66
19	490192,01	4201655,54
20	490179,60	4201639,76
21	490171,77	4201629,80
22	490144,27	4201594,82
23	490129,30	4201575,78
24	490126,10	4201575,44
25	490125,73	4201574,86
26	490110,81	4201587,42
27	490084,39	4201554,04
28	490127,25	4201519,42
29	490135,49	4201529,78
30	490167,73	4201503,61

31	490187,30	4201528,34
32	490154,12	4201553,19
16	490142,11	4201562,17
33	490125,73	4201574,86
34	490126,10	4201575,44
35	490129,30	4201575,78
36	490144,27	4201594,82
37	490171,77	4201629,80
38	490179,60	4201639,76
39	490192,01	4201655,54
40	490177,21	4201667,53
41	490170,16	4201657,99
42	490164,40	4201662,78
43	490105,45	4201591,93
44	490086,72	4201584,74
45	490068,01	4201557,74
46	490065,41	4201553,56
47	490075,63	4201543,00
48	490107,05	4201582,74
49	490110,81	4201587,43
33	490125,73	4201574,86

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 54:35:013970:66, 54:35:013970:1045, 54:35:013970:1052, 54:35:013970:1053

Площадь земельного участка 20584 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Зона застройки 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	490112,70	4201821,82
2	490110,59	4201818,75
3	489866,22	4201494,13
4	489883,61	4201481,15
5	489905,87	4201463,20
6	489916,27	4201454,99
7	489963,85	4201416,62
8	490002,27	4201385,51
9	490044,70	4201351,31

Исполнитель
Емельяненко А. В.

РФ54203000202603491

Лист

2

10	490087,92	4201316,49
11	490293,97	4201573,48
12	490260,30	4201600,35
13	490249,78	4201608,76
14	490274,44	4201637,91
15	490280,42	4201632,91
16	490293,71	4201644,52
17	490306,41	4201661,16
18	490287,53	4201677,91
19	490221,96	4201730,75
20	490171,79	4201771,96
21	489980,06	4201532,14
22	489971,47	4201540,69
23	490012,40	4201592,33
24	490161,85	4201780,71
25	490159,06	4201783,16
26	490150,79	4201790,01
27	490147,06	4201793,12
28	490145,24	4201794,42
29	490133,55	4201803,94
30	490124,82	4201811,42
1	490112,70	4201821,82

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 10.12.2025 № 13358. 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: Договор о комплексном развитии территории в границах ул. Ясный Берег и береговой линии реки Оби в Ленинском районе и в границах пер. Комбинатского и улиц Комбинатской, Шишкина и Королева в Дзержинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 16.09.2025 № 28-КРТ-2025.

(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**

и. о. заместителя мэра - начальника департамента - И. Е. Ивашина

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

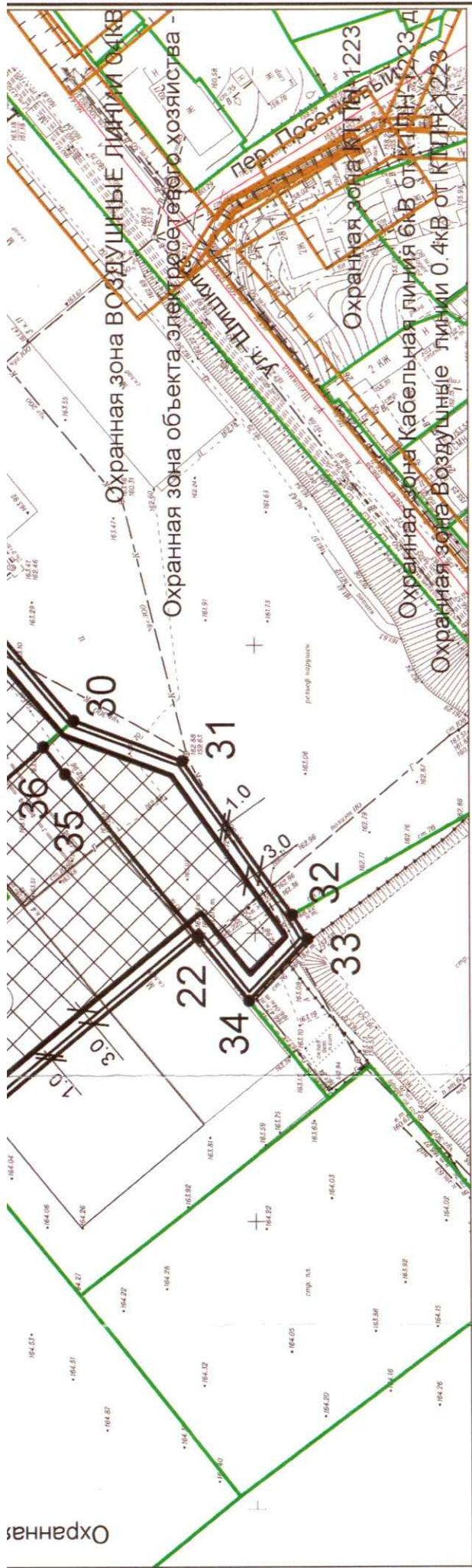
ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
(при наличии)

И. Е. Ивашина
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.03.2026

(ДД.ММ.ГГ)



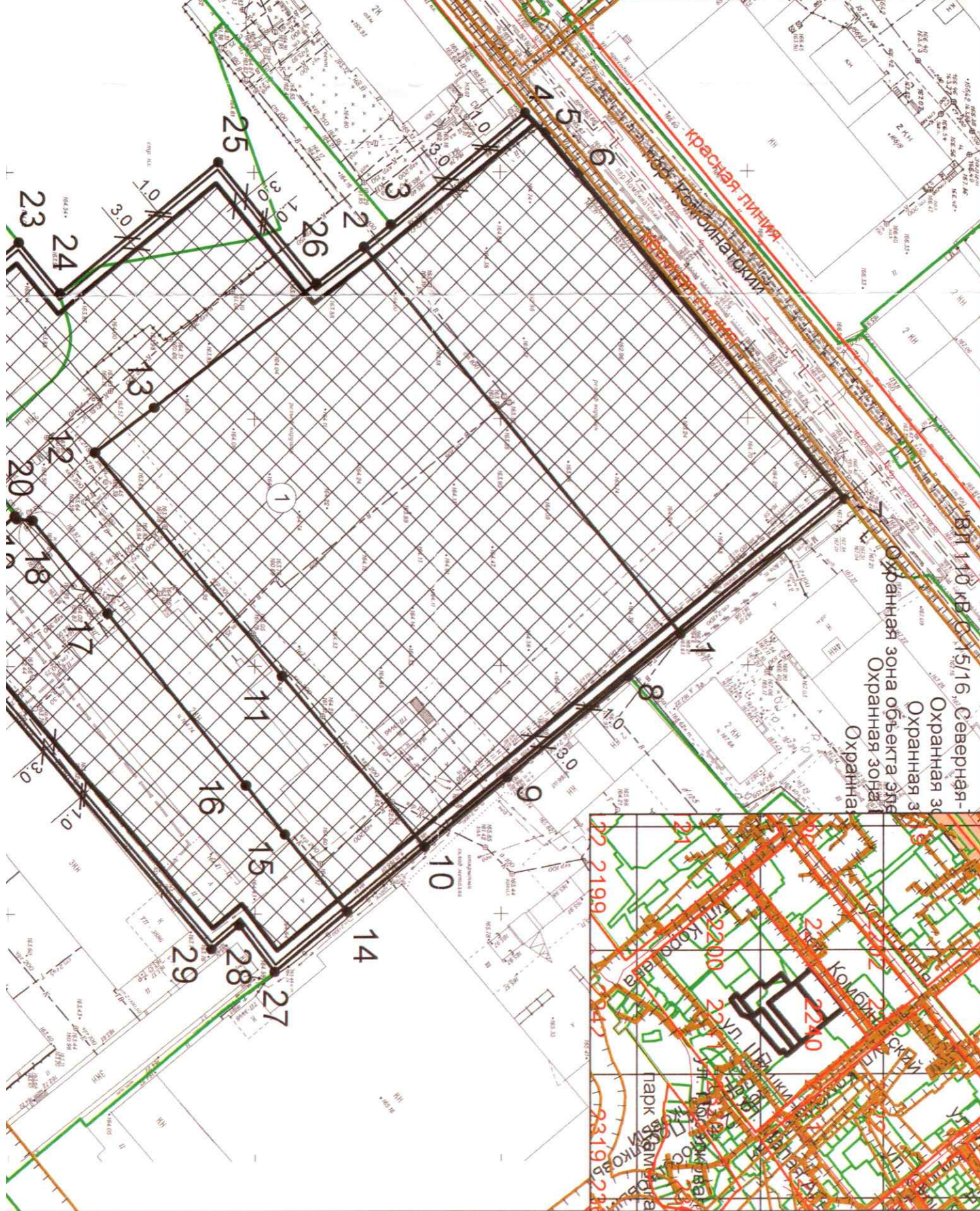
Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
	-Номер точки поворота границы земельного участка
	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	-Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков)

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

	Подпись	Дата
Гл. архит.	Штурбабин	
Нач. отдела	Овдина	
РФ54203000202603491		
ООО СЗ "МЕТА-ГОГОЛЯ"		
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Наименование
		ДСА мэрии г. Новосибирска
		Лист
		4

Ситуационный план

Охранная зона ОБОРУДОВАНИЕ ТП 842



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)
2. Условно разрешенные виды 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 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, 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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
Без зонирования территории	Без зонирования территории	Без зонирования территории	минимальный отступ от границ земельного участка для капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств; для объектов капитального строительства с видом	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей; предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки в границах земельного участка для капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных 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 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 "объекты, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств; для объектов капитального строительства с видом

транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,35 га;	очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии газопроводов, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гааражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе 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)"), "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, для собственных нужд,	зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;	(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии газопроводов, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гааражи, 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)"), "гаражи для собственных нужд,	разрешенного использования "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)", "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - I машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - I машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением
---	---	--	--	---

						лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; пределный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5; пределный 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; Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднетажные 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 среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", то максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного	"гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой	блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднетажная жилая застройка (2.5)" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м); минимальный отступ от границ			
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

			земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;	кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	участка для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливается соответственно как для объектов капитального строительства "многоквартирные среднетазовые дома", "многоквартирные многоэтажные дома". Для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "среднетазовая жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "общезжития", "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-присоединенных 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 объект капитального строительства суммарный результат расчета по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону. Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 N 469. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска», обеспеченность объектами социальной инфраструктуры гостиниц, апартментов, комплексов апартментов средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров,
--	--	--	--	--	---

составляет 30 кв. м и более и (или) не менее 70% номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, определяются с применением расчетных показателей, аналогичных жилой застройке, исходя из расчета количества проживающих в номерах.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся или реконструируемым, с размещением всех элементов благоустройства, необходимых для их эксплуатации (проезды, дорожки, площадки, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в границах принадлежащего застройщику земельного участка и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды;

требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещений общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».

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

Защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с

территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.

Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» и постановлением мэрии города Новосибирска от 03.03.2021 № 647 «О Порядке оформления паспорта фасадов здания, сооружения, нестационарного объекта на территории города Новосибирска».

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки», «малозэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» допускаются исключительно в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 04.12.2024 № 832).

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Троицкая, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) до конца 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 подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

						Вынос сетей существующих трубопроводов: хозяйственно-бытовой канализации Ду200, Ду100 (200), водоснабжения Ду100 (внутриплощадочные сети), тепловой сети 2Ду150 из зоны строительства согласованы гарантийным письмом ООО СЗ «Мета-Гоголя» от 20.01.2026 № ОКС/26, письмом ГУ МЧС России по Новосибирской области от 09.09.2025 № ИВ-204-17233, письмом ООО «TexCiti» от 27.01.2026 № 07/01. Кабельная линия КЛ-6 кВ, проходящая транзитом по участку строительства объекта к ТП-3886, действующая (демонтирована), согласно письму филиала АО «РЭС» «Новосибирские городские электрические сети» от 16.02.2026 № 53-06-900. Вынос транзитных сетей согласовать в установленном порядке. 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 осуществлять на основании договора о комплексном развитии территории в границах ул. Ясный Берег и береговой линии реки Оби в Ленинском районе и в границах пер. Комбинатского и улиц Комбинатской, Шишкина и Королева в Дзержинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 16.09.2025 № 28-КРТ-2025.
--	--	--	--	--	--	--

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			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Нежилое здание, 2 этажа, 1823,8 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:013970:198

№ Не имеется, Нежилое здание, 2 этажа, 2438,3 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:013970:205

№ Не имеется, Нежилое здание, 1 этаж, 111,5 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:013970:199

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
Электроснабжение	кВт/ч на 1 тыс. человек	1200	Объекты транспортной инфраструктуры	км на 1 кв. км	4,0 - 5,5	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола на 1 тыс. человек	350

Водоснабжение	куб.м/сут на 1 тыс. человек	300	—	—	—	Объекты физической культуры и спорта	на 1 тыс. человек	0,19
Водоотведение	куб.м/сут на 1 тыс. человек	300	—	—	—	Спортивные, тренажерные залы	кв. м площади пола на 1 тыс. человек	350
Теплоснабжение	Гкал/ч на 1 тыс. человек	4	—	—	—	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	20 - 25
Поверхностные сточные воды	куб.м/мес. на 1 тыс. человек	720	—	—	—	Спортивные школы	кол-во учащихся на 1 тыс. человек	15
—	—	—	—	—	—	Дошкольные образовательные организации	кол-во мест на 1 тыс. человек	35 (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет)
—	—	—	—	—	—	Общеобразовательные организации	кол-во мест на 1 тыс. человек	115 (при условии охвата 100% обучающихся в I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени)
—	—	—	—	—	—	Организации дополнительного образования	% охвата от общего числа детей в возрасте от 5–18 лет	80
—	—	—	—	—	—	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	кол-во посещений в смену на 10 тыс. человек	181,5

—	—	—	—	—	—	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	кол-во коек на 10 тыс. человек	134,7
—	—	—	—	—	—	Медицинские организации скорой медицинской помощи	кол-во автомобилей на 10 тыс. человек	1
—	—	—	—	—	—	Медицинские организации особого типа	—	по заданию на проектирование

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
Электроснабжение	м	300	Объекты транспортной инфраструктуры	км	3,0	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	минуты	не более 30
—	—	—	—	—	—	Спортивные, тренажерные залы	—	в пределах жилого района
—	—	—	—	—	—	Плавательные бассейны	—	в пределах жилого района
—	—	—	—	—	—	Спортивные школы	—	в пределах жилого района
—	—	—	—	—	—	Дошкольные образовательные организации	м	не более 500
—	—	—	—	—	—	Общеобразовательные организации	м	не более 500
—	—	—	—	—	—	Организации дополнительного образования	м	750 (30 минут в одну сторону)
—	—	—	—	—	—	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	минуты	30

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: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.477.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53

	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64
	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34
	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35
Полоса воздушных подходов Толмачево			
	1	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53
	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64
	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34
	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53
	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64

	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34
	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.477			
	1	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53
	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64
	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34
	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53
	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64
	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34

	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	490260,30	4201600,35
	2	490293,91	4201573,53
	3	490240,88	4201506,72
	4	490234,31	4201498,37
	5	490230,15	4201494,35
	6	490202,52	4201516,64
	7	490197,02	4201521,07
	8	490154,12	4201553,19
	9	490187,30	4201528,34
	10	490167,73	4201503,61
	11	490135,49	4201529,78
	12	490127,25	4201519,42
	13	490084,39	4201554,04
	14	490110,81	4201587,42
	15	490125,73	4201574,86
	16	490110,81	4201587,43
	17	490107,05	4201582,74
	18	490075,63	4201543,00
	19	490065,41	4201553,56
	20	490068,01	4201557,74
	21	490086,72	4201584,74
	22	490105,45	4201591,93
	23	490164,40	4201662,78
	24	490170,16	4201657,99
	25	490177,21	4201667,53
	26	490192,01	4201655,54
	27	490207,91	4201642,66
	28	490224,94	4201628,87
	29	490249,78	4201608,76
	1	490260,30	4201600,35

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 № 031.02.01.06

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Наименование организации: МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

Реквизиты документа: от 05.02.2026 № 5-2626;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 50,0 куб. м /сут;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: 12 месяцев.

Наименование организации:

Реквизиты документа:

Вид ресурса:

Максимальная нагрузка:

Сроки подключения к сетям:

Срок действия технических условий:

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».

11. Информация о красных линиях: **43254332**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	490087,92	4201316,49
2	490341,77	4201633,09

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)

Копия 2 экз. по доверенности 06.03.2016г.
Всех Кармиковых ДД.