



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЗАСТРОЙЩИКА ГРУППЫ КОМПАНИЙ "ПОЛЯКОВ", зарегистрированного 26.03.2026.**

(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	497364,22	4198364,18
2	497271,46	4198462,82
3	497239,26	4198431,46
4	497242,92	4198427,70
5	497239,76	4198423,68
6	497213,88	4198398,17
7	497198,39	4198385,81
8	497197,64	4198385,16
9	497188,34	4198376,79
10	497172,24	4198362,30
11	497189,24	4198343,11
12	497195,09	4198348,49
13	497211,50	4198360,56
14	497216,70	4198365,25
15	497226,16	4198374,21
16	497242,13	4198357,23
17	497247,56	4198361,64
18	497256,27	4198369,10
19	497267,83	4198379,91
20	497274,08	4198385,20
21	497283,62	4198375,17
22	497290,77	4198366,96
23	497290,99	4198365,72
24	497299,76	4198357,17
25	497306,14	4198350,29
26	497318,69	4198336,92
27	497319,79	4198335,76
28	497320,09	4198336,11
29	497324,56	4198341,38
30	497331,56	4198333,96
31	497355,08	4198355,73
32	497361,51	4198361,68
1	497364,22	4198364,18

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 54:35:031080:1961

Площадь земельного участка 10250 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют

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	497361,51	4198361,68
2	497364,22	4198364,18
3	497211,89	4198526,23
4	497201,84	4198536,22
5	497201,71	4198536,36
6	497168,67	4198571,27
7	497159,61	4198571,08
8	496900,38	4198449,51
9	496781,94	4198391,36
10	496754,96	4198378,12
11	496660,49	4198331,78
12	496660,52	4198331,74
13	496685,33	4198324,29
14	496716,64	4198339,46
15	496739,82	4198350,75
16	496789,37	4198374,92
17	496820,67	4198390,18
18	496845,20	4198402,13
19	496864,91	4198411,74
20	496867,66	4198413,08
21	496913,35	4198435,38
22	496919,46	4198428,69
23	496956,53	4198404,31
24	496968,38	4198396,57
25	496973,35	4198393,98
26	496990,57	4198385,02
27	497097,08	4198366,02
28	497116,72	4198345,20
29	497145,62	4198374,46
30	497154,54	4198383,49
31	497163,91	4198372,29
32	497166,01	4198369,62
33	497170,97	4198363,31
34	497172,24	4198362,30
35	497189,24	4198343,11
36	497195,66	4198336,15
37	497196,34	4198335,42
38	497199,59	4198331,76
39	497205,96	4198325,46
40	497210,86	4198321,01
41	497209,17	4198319,49
42	497221,28	4198306,64
43	497228,31	4198299,38
44	497227,87	4198298,97
45	497253,16	4198271,07
46	497283,84	4198296,34
47	497287,07	4198299,04
48	497291,93	4198303,01
49	497294,41	4198305,98
50	497320,09	4198336,11
51	497324,56	4198341,38
52	497331,56	4198333,96
53	497355,08	4198355,73
1	497361,51	4198361,68

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: _____

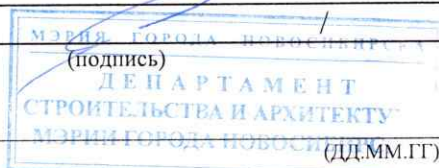
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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)

М.П.
(при наличии)



Улитко Е. В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

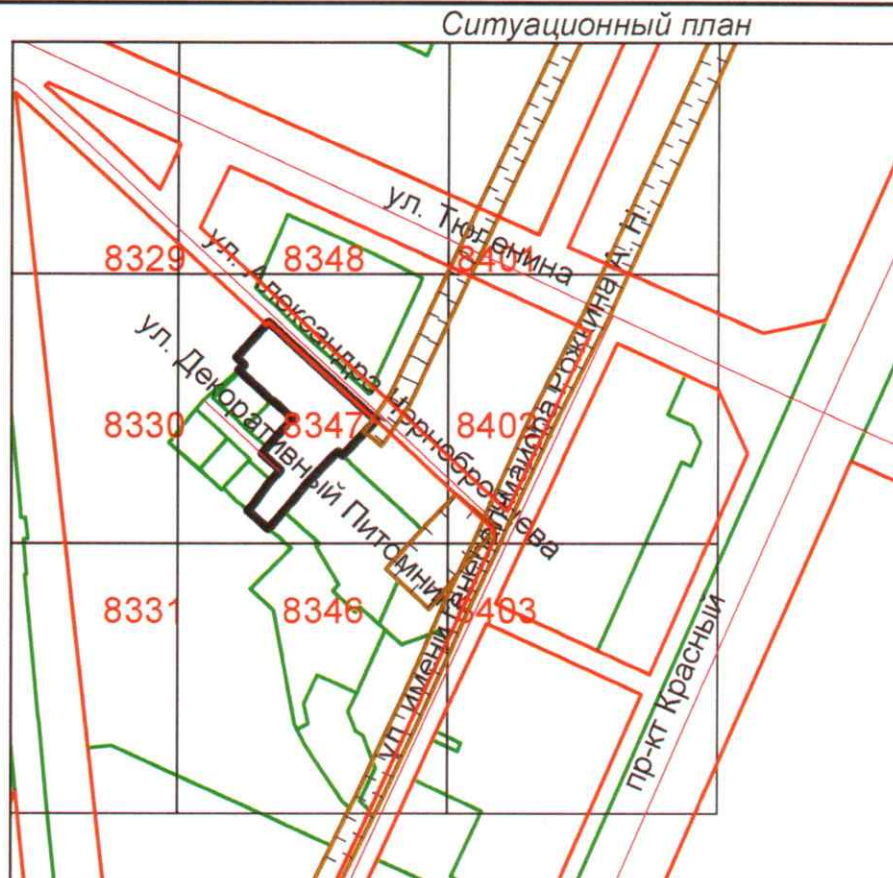
31.03.2026

Исполнитель
Романейко Е. И.

РФ54203000202606220

Лист

3



юго коллектора с

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

		Подпись	Дата	РФ54203000202606220	
				ООО СЗ ГК "ПОЛЯКОВ"	
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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». 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 многоэтажными жилыми домами (Ж-4)»**

№ 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 дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Образование и просвещение (3.5)	объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы;

		музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.9	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.3	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
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 застройки многоквартирными жилыми домами (ЖК-4)», в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
Для ин а, м	Ши рин а, м	Площадь, га	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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	
Без ог ра ни че ни й	Без ог ра ни че ни й	Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га; предельный размер земельного участка с видом	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 данных	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоквартирные дома"; минимальное - 9 этажей, максимальное - 13 этажей; предельное	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 данных	Без ог ра ни че ни й	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 многоквартирные дома" - 15% (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 воспитания, организации, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающимися физической культурой и спортом" - 10%; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла,

застройка)" - 0,2 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования	собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)", "гаражи для собственных нужд", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования «среднеэтажная застройка», «Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)" - I м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, примыков, хозяйственных	строений, сооружений объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, за исключением встроженных, пристроенных и пристроенных стоянок» - 0 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, примыков, хозяйственных	"служебные гаражи (4.9)", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных	использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы 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, безвыемные дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров"; для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5; 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 «среднеэтажная жилая застройка», "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров; предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом
--	---	---	--	---

			построен, 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;	использования 13 этажей;	частей объектов); максимальный 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 по	разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 412 квартир на 1 га. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке. Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные 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 реконструкция 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)", "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 машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машино-места, определяемые как машино-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машино-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машино-мест, размещенных в стоянке. При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства суммарный результат расчета по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону. Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 N 469. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применимостью 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
воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающимися физической культурой и спортом" - 70%; и максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); и максимальный процент застройки в границах земельного участка для						

				объектов капитального строительства с иным видом разрешения – использования – 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);	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 жилья возможно осуществлять на протяжении
--	--	--	--	---	--

						реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, 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. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки», «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» допускаются исключительно в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 04.12.2024 № 832). Комплексная трансформаторная подстанция, расположенная на земельном участке принадлежит ООО СЗ ГК «Поляков» на основании технических условий ООО «НРСК-СИБИРЬ» № 22-09-2025 /ТСП от 30.09.2025 и письма ООО СЗ ГК «Поляков» № 148 от 17.03.2026, и предназначена для временного электроснабжения строймеханизмов. Направление трассы проектируемого газопровода на земельном участке является неактуальным на основании письма ООО «Газпром газораспределение Сибирь» от 25.03.2026 № 1011. Вынос участка воздушной линии электропередачи 0,4 кВ согласован МУП «Электросеть» 19.06.2024 (Проект выноса участка ВЛ-04 кВ шифр 183П-Э-2024-ЭС).
--	--	--	--	--	--	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты 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	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения 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, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре — от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий Земельный участок полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА) № приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации». Карты (схемы) размещены на официальном сайте Министерства обороны РФ. (<https://mil.ru/airfields.htm>). Для получения сведений о действующих ограничениях и регламентах использования территории необходимо обращаться в войсковую часть № 12739 (адрес: 633103, Новосибирская область, г. Обь, в/ч 12739).

Земельный участок полностью находится в: Полоса воздушных подходов Толмачево.

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

Земельный участок частично находится в: Охранная зона Воздушная линия (отпайка) от ВЛ-10 кВ ТП-5148-ТП-3943 № 54:00-6.285, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 30 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок 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).

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	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73

	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49
	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79
	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18
Полоса воздушных подходов Толмачево			
	1	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73
	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49
	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79
	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18
Охранная зона Воздушная линия (отпайка) от ВЛ-10 кВ ТП-5148-ТП-3943 № 54:00-6.285			
	1	497260,80	4198452,44

	2	497271,46	4198462,82
	3	497273,62	4198460,52
	4	497264,90	4198454,45
	5	497261,57	4198451,55
	1	497260,80	4198452,44
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73
	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49
	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79
	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73
	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49
	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79

	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:35- 6.11354			
	1	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73
	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49
	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79
	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	497364,22	4198364,18
	2	497361,51	4198361,68
	3	497355,08	4198355,73
	4	497331,56	4198333,96
	5	497324,56	4198341,38
	6	497320,09	4198336,11
	7	497319,79	4198335,76
	8	497318,69	4198336,92
	9	497306,14	4198350,29
	10	497299,76	4198357,17
	11	497290,99	4198365,72
	12	497290,77	4198366,96
	13	497283,62	4198375,17
	14	497274,08	4198385,20
	15	497267,83	4198379,91
	16	497256,27	4198369,10
	17	497247,56	4198361,64
	18	497242,13	4198357,23
	19	497226,16	4198374,21
	20	497216,70	4198365,25
	21	497211,50	4198360,56
	22	497195,09	4198348,49

	23	497189,24	4198343,11
	24	497172,24	4198362,30
	25	497188,34	4198376,79
	26	497197,64	4198385,16
	27	497198,39	4198385,81
	28	497213,88	4198398,17
	29	497239,76	4198423,68
	30	497242,92	4198427,70
	31	497239,26	4198431,46
	32	497271,46	4198462,82
	1	497364,22	4198364,18

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 № 121.02.01.02

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 12.08.2025 № 5-25543/1; от 28.01.2026 № 5-1533;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 140,082 куб. м /сут;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: 3 года.

Наименование организации: ООО «НТСК»;

Реквизиты документа: от 13.08.2025 № 20-12/8/166529;

Вид ресурса: теплоснабжение;

Максимальная нагрузка: 1,553452 Гкал/ч;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: 5 лет.

(см. приложения - схемы о возможных точках подключения к сетям водоснабжения и водоотведения)

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

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

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	497577,71	4198131,98

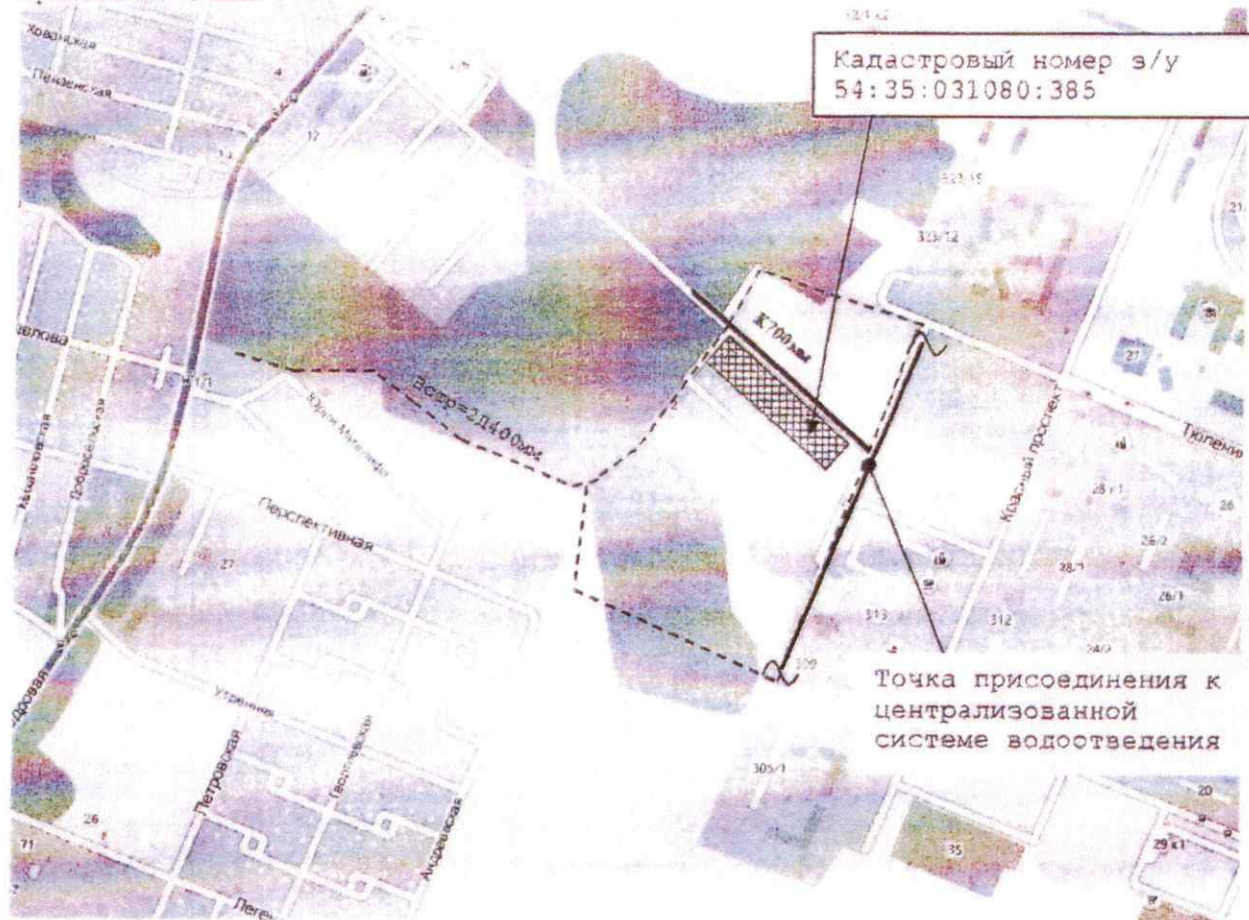
2	497361,51	4198361,68
3	497364,22	4198364,18
4	497211,89	4198526,22

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)

Приложение схема



Направление трасс показаны условно

Получено 2-да 2103

31.03.2026

~~Григорьев~~

Рожинская О.В. (по под-слу).