



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ДЕПАРТАМЕНТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МЭРИИ
ГОРОДА НОВОСИБИРСКА, зарегистрированного 08.09.2026.**

(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	495283,20	4201725,95
2	495265,12	4201780,87
3	495258,88	4201799,96
4	495239,26	4201831,82
5	495221,13	4201826,08
6	495222,21	4201823,86
7	495223,64	4201819,50
8	495226,79	4201810,06
9	495227,26	4201809,09
10	495240,07	4201771,58
11	495255,91	4201725,24
12	495256,00	4201724,96
1	495283,20	4201725,95

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 54:35:041285:914

Площадь земельного участка 2801 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. В связи с отсутствием описания местоположения данного объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, объект не отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером, информация об объекте 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 коммунальных и складских объектов**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	495319,20	4201633,51
2	495325,58	4201642,71
3	495306,25	4201711,60
4	495289,30	4201726,21
5	495269,60	4201782,53
6	495239,32	4201831,74
7	495239,30	4201831,78
8	495092,51	4201786,46
9	495199,31	4201714,93
10	495208,93	4201708,48
11	495207,41	4201707,63
1	495319,20	4201633,51

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 улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии от 18.09.2025 № 10491. 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**

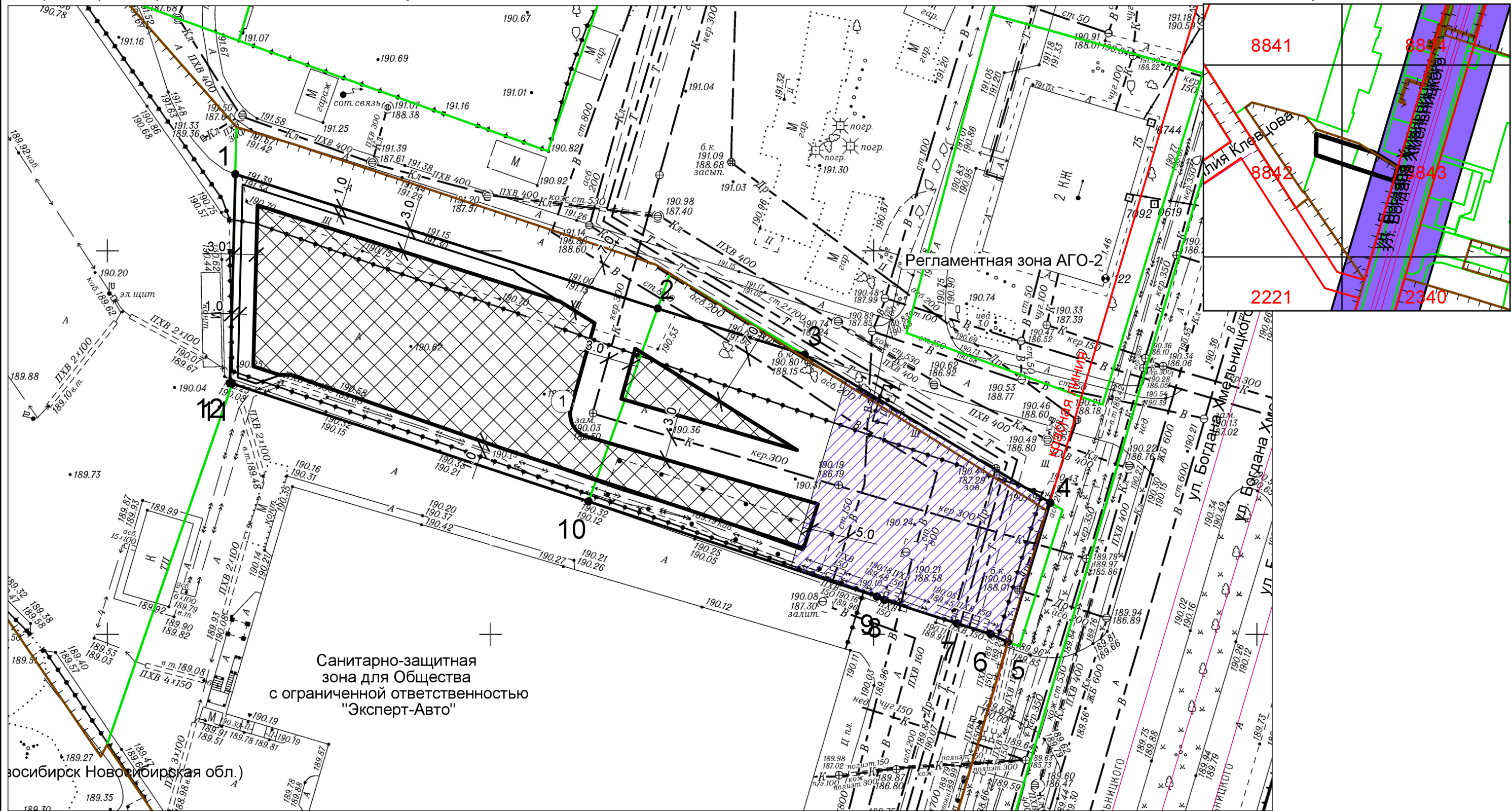
заместитель мэра - начальник департамента - Улитко Е. В.

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

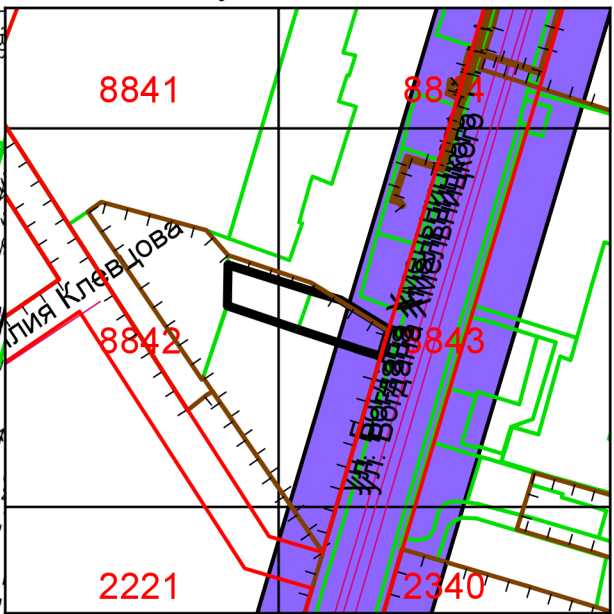
М.П.	/	Улитко Е. В.	/
(при наличии)	(подпись)	(расшифровка подписи)	

Дата выдачи _____ (ДД.ММ.ГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
1	-Номер точки поворота границы земельного участка
①	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	-Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

		Подпись	Дата	РФ54203000202624290		
				ДЗИИО МЭРИИ		
Гл. архит.	Штурбабин			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование	Лист
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска	3

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 коммунальных и складских объектов (П-2)». 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 коммунальных и складских объектов (П-2)»**

№ 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		
1.6	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.16	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
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 коммунальных и складских объектов (П-2)», 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 ограничений	Без ограничений	предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;	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 объектов (котельные, водозаборы,	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом использования – 80%;	Без ограничений	В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила): минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 20%. предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "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 военизированной 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

			очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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)",			оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров", "магазины сопутствующей торговли": для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных
--	--	--	---	--	--	--

			"служебные гаражи (4.9)"", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего			клеток); Действие изменений в Правила не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено. Действие Правил (изменений в Правила) в части предельных минимальных размеров земельных участков не распространяется на отношения по строительству объектов капитального строительства на земельных участках, на которых до вступления в силу Правил (изменений в Правила) осуществлялось строительство объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, и размеры таких земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. 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
--	--	--	---	--	--	--

			пользования, в том числе депо" - 1 м; минимальный отступ между смежными границами земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» для встроено-присоединенных образовательных организаций – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м (для проекций балконов, крылец, прямиков, хозяйственных построек, подземных частей объектов – 1 м).			входам в пассажирские лифты жилых домов и помещения общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям». Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки. Защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства. Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 № 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска" и постановлением мэрии города Новосибирска от 16.08.2013 № 7762 "Об утверждении Порядка выдачи паспортов фасадов зданий (строений, сооружений) на территории города Новосибирска". Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».
--	--	--	---	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	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, 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, - эт., - кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:000000:44601

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

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

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

регистрационный номер в реестре – _____ от _____
(дата)

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

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

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

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

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

Земельный участок полностью находится в: Полоса воздушных подходов Толмачево.

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

Земельный участок полностью находится в: Приаэродромная территория аэропорта "Ельцовка".

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью "Эксперт-Авто" № 54:35-6.4603, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2771 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест", СП 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" №222 от 03.03.2018г согласно п.5 "В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями."

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: 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	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
Полоса воздушных подходов Толмачево	1	495283,20	4201725,95
	1	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
Приаэродромная территория аэропорта "Ельцовка"	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
	1	495283,20	4201725,95
	1	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
Санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью "Эксперт-Авто" № 54:35-6.4603	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
	1	495283,20	4201725,95
	1	495259,32	4201798,61
	2	495265,12	4201780,87
	3	495283,20	4201725,95
	4	495256,00	4201724,96
	5	495255,91	4201725,24
	6	495240,07	4201771,58
	7	495227,26	4201809,09
	8	495226,79	4201810,06
	9	495223,64	4201819,50
	10	495222,21	4201823,86
	11	495221,13	4201826,08

	12	495238,30	4201831,29
	1	495259,32	4201798,61
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
	1	495283,20	4201725,95
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
	1	495283,20	4201725,95
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	495283,20	4201725,95
	2	495256,00	4201724,96
	3	495255,91	4201725,24
	4	495240,07	4201771,58
	5	495227,26	4201809,09
	6	495226,79	4201810,06
	7	495223,64	4201819,50
	8	495222,21	4201823,86
	9	495221,13	4201826,08
	10	495239,26	4201831,82
	11	495258,88	4201799,96
	12	495265,12	4201780,87
	1	495283,20	4201725,95

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 № 271.01.05.02**

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:

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: 42376190

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	495547,69	4201927,00
2	495239,31	4201831,78
3	495092,51	4201786,46

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений; допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска; уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра; высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра. Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего

		образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов. Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Новосибирска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства: фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%; входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается. Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов; не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

		в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Дата подписания: 26.09.2026

Сертификат: 52B68FA18186AF2633953F6EF51970AEDC1F8BE4

Владелец: ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Действителен: с 05.12.2025 по 28.02.2027

РФ54203000202624290

Лист

17