



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ДЕПАРТАМЕНТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МЭРИИ  
ГОРОДА НОВОСИБИРСКА, зарегистрированного 08.09.2025.**

(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	486770,74	4191328,04
2	486733,90	4191379,92
3	486724,91	4191383,17
4	486672,78	4191465,10
5	486641,31	4191439,91
6	486737,79	4191304,87
1	486770,74	4191328,04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 54:35:061490:4517

Площадь земельного участка 6466 кв. м

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Зона

**производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	484569,81	4193326,37
2	484569,05	4193313,90
3	484569,06	4193313,90
4	484548,35	4192974,80
5	484548,34	4192974,80
6	484541,28	4192846,16
7	484541,38	4192846,10
8	484541,53	4192846,00
9	484543,53	4192844,55
10	484543,69	4192844,42
11	484545,60	4192842,88
12	484545,73	4192842,78
13	484547,58	4192841,16
14	484547,72	4192841,03
15	484549,50	4192839,31
16	484549,62	4192839,18
17	484551,31	4192837,40
18	484551,44	4192837,26
19	484553,05	4192835,39
20	484553,15	4192835,26
21	484554,68	4192833,33
22	484554,80	4192833,18
23	484556,23	4192831,19
24	484556,33	4192831,04
25	484557,67	4192828,98
26	484557,78	4192828,81
27	484559,02	4192826,68
28	484559,02	4192826,67
29	484559,09	4192826,54
30	484560,24	4192824,37
31	484560,33	4192824,20
32	484561,38	4192821,96
33	484561,46	4192821,79
34	484562,40	4192819,52
35	484562,45	4192819,37
36	484563,30	4192817,06
37	484563,37	4192816,87
38	484564,10	4192814,52
39	484564,14	4192814,36
40	484564,72	4192812,19
41	484564,74	4192812,15
42	484595,69	4192690,71
43	484595,73	4192690,51
44	484596,37	4192687,32
45	484596,40	4192687,18
46	484596,93	4192683,97
47	484596,95	4192683,84
48	484597,37	4192680,62
49	484597,38	4192680,46
50	484597,68	4192677,17
51	484597,69	4192677,06
52	484597,89	4192673,87
53	484597,90	4192673,70
54	484597,98	4192669,93
55	484597,98	4192669,85
56	484597,98	4192669,80
57	484597,94	4192666,82
58	484597,94	4192666,68
59	484597,80	4192663,69
60	484597,79	4192663,64
61	484588,22	4192506,31
62	484588,22	4192506,30
63	484586,31	4192475,40
64	484584,44	4192445,22
65	484582,43	4192412,61
66	484582,43	4192412,60
67	484581,37	4192396,36
68	484581,35	4192396,14
69	484580,94	4192392,75
70	484580,93	4192392,63
71	484580,48	4192389,64
72	484580,45	4192389,49
73	484579,88	4192386,52
74	484579,85	4192386,38
75	484579,15	4192383,33
76	484579,11	4192383,19
77	484578,30	4192380,16
78	484578,27	4192380,02
79	484577,35	4192377,01
80	484577,30	4192376,87
81	484576,12	4192373,47
82	484576,07	4192373,33
83	484574,99	4192370,55
84	484574,93	4192370,42
85	484573,80	4192367,80
86	484573,74	4192367,67
87	484572,39	4192364,82
88	484572,33	4192364,70
89	484570,89	4192361,91
90	484570,83	4192361,78

91	484569,29	4192359,04
92	484569,26	4192359,00
93	484569,21	4192358,91
94	484567,57	4192356,23
95	484567,50	4192356,11
96	484565,74	4192353,45
97	484565,65	4192353,33
98	484563,84	4192350,81
99	484563,74	4192350,68
100	484561,54	4192347,86
101	484561,46	4192347,76
102	484559,72	4192345,67
103	484559,63	4192345,56
104	484557,54	4192343,23
105	484557,43	4192343,12
106	484555,05	4192340,66
107	484554,97	4192340,57
108	484552,91	4192338,57
109	484552,79	4192338,46
110	484550,29	4192336,22
111	484550,18	4192336,13
112	484547,93	4192334,25
113	484547,83	4192334,16
114	484545,35	4192332,23
115	484545,23	4192332,15
116	484542,68	4192330,31
117	484542,55	4192330,22
118	484539,93	4192328,48
119	484539,81	4192328,40
120	484536,93	4192326,63
121	484536,84	4192326,58
122	484536,81	4192326,56
123	484534,27	4192325,12
124	484534,12	4192325,04
125	484531,08	4192323,49
126	484530,98	4192323,44
127	484528,38	4192322,20
128	484528,25	4192322,14
129	484525,36	4192320,89
130	484525,21	4192320,83
131	484522,28	4192319,70
132	484522,16	4192319,65
133	484519,19	4192318,61
134	484519,04	4192318,56
135	484516,03	4192317,64
136	484515,90	4192317,61
137	484512,87	4192316,79
138	484512,73	4192316,75
139	484509,67	4192316,04
140	484509,52	4192316,01
141	484506,42	4192315,42
142	484506,28	4192315,40
143	484503,18	4192314,92
144	484503,04	4192314,90
145	484499,91	4192314,53
146	484499,77	4192314,51
147	484496,64	4192314,25
148	484496,50	4192314,24
149	484493,36	4192314,09
150	484493,20	4192314,09
151	484490,05	4192314,07
152	484490,02	4192314,07
153	484489,89	4192314,07
154	484486,27	4192314,19
155	484486,16	4192314,20
156	484483,49	4192314,36
157	484483,41	4192314,36
158	484377,48	4192322,93
159	484375,66	4192322,89
160	484374,31	4192322,79
161	484372,73	4192322,58
162	484371,17	4192322,26
163	484369,59	4192321,84
164	484369,44	4192321,79
165	484372,82	4192311,75
166	484473,51	4192136,14
167	484496,55	4191890,35
168	484564,10	4191841,65
169	484572,93	4191835,28
170	484658,14	4191791,35
171	484664,71	4191787,38
172	484782,07	4191780,73
173	485074,99	4191761,51
174	485365,37	4191742,83
175	485375,26	4191742,33
176	485375,44	4191742,32
177	485382,05	4191741,96
178	485382,76	4191741,92
179	485389,01	4191741,49
180	485487,79	4191737,57
181	485565,74	4191730,40
182	485593,58	4191725,53
183	485596,25	4191724,94
184	485610,53	4191721,39
185	485622,50	4191718,11
186	485635,77	4191714,34
187	485648,71	4191710,46
188	485671,67	4191705,39

189	485679,78	4191702,71
190	485694,38	4191696,87
191	485699,85	4191694,69
192	485716,80	4191687,01
193	485728,16	4191679,84
194	485730,35	4191678,45
195	485753,23	4191665,22
196	485776,02	4191652,05
197	485795,93	4191637,73
198	485796,33	4191637,44
199	485806,85	4191628,05
200	485846,63	4191583,12
201	486294,55	4190987,69
202	486364,33	4190896,13
203	486447,55	4190832,78
204	486563,96	4190826,81
205	486872,95	4191100,23
206	486891,01	4191176,07
207	486903,33	4191222,19
208	486816,63	4191350,03
209	486724,91	4191383,17
210	486503,71	4191730,81
211	486506,55	4191874,87
212	486194,45	4192651,45
213	486149,86	4192909,73
214	486137,11	4192934,77
215	486097,96	4193005,81
216	486012,01	4193161,74
217	486016,30	4193238,08
218	485907,87	4193244,70
219	485910,58	4193238,63
220	485917,98	4193222,19
221	485952,99	4193144,44
222	485929,42	4193135,20
223	485875,26	4193246,69
224	485354,49	4193278,46
1	484569,81	4193326,37

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 промышленной зоны Ленинского района, утвержденный постановлением мэрии от 02.02.2024 № 572. Проект межевания территории не утвержден.**

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

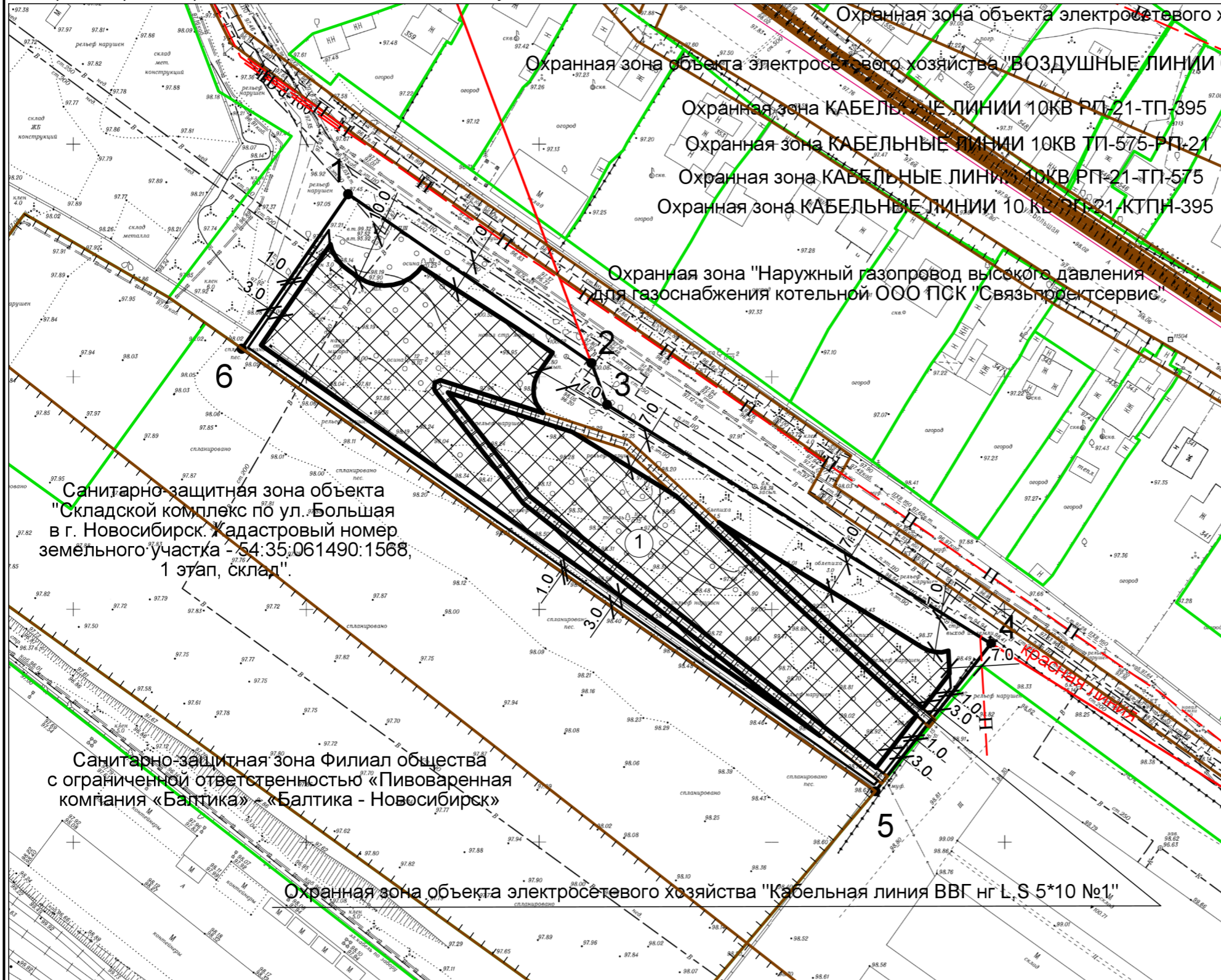
Градостроительный план подготовлен – **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**  
**и. о. заместителя мэра - начальника департамента – Ивашина И. Е.**

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

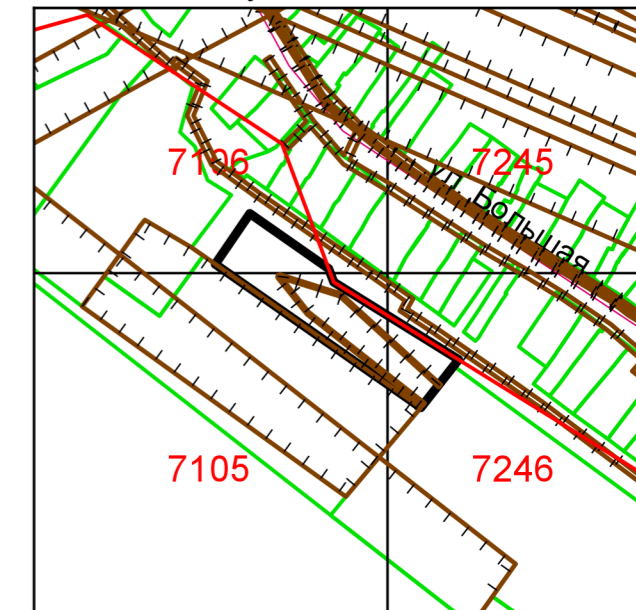
\_\_\_\_\_  
М.П. / **Ивашина И. Е.** /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

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
	-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, приямков)

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

		Подпись	Дата	РФ54203000202519920	
				ДЗИИО МЭРИИ	
Гл. архит.	Штурбабин			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование
Нач. отдела	Овдина				ДСА мэрии г.Новосибирска
					5

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 производственной деятельности (П-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 производственной деятельности (П-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		
1.45	Склады (6.9)	промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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 производственной деятельности (П-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					
<b>Без ограничений</b>	<b>Без ограничений</b>	<b>предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования:</b> <b>минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;</b>	<b>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, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,</b>	<b>предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;</b>	<b>максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с разрешенного использования - 80%;</b>	<b>Без ограничений</b>	<b>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 иным видом разрешенного использования - 20%. 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. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации</b>

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)", "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

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

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

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

Защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.

Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории

осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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».

При проектировании предусмотреть максимальное сохранение ценных пород деревьев.

Снос зеленых насаждений, попадающих в зону строительства, оформляется в установленном порядке.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и предоставить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением документов (п. 2 постановления правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»).

Для организации проезда к объекту с улично-дорожной сети необходимо получение согласия собственников смежных земельных участков о пределах использования земельных участков или установление сервитута.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты 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, 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 54:35:000000:50587

№ Не имеется, 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 54:35:000000:50641

#### 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: Санитарно-защитная зона объекта "Складской комплекс по ул. Большая в г. Новосибирск. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:061490:1568, 1 этап, склад". № 54:35-6.858, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 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». Раздел V «Режим территории санитарно-защитной зоны»: 5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. 5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. 5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается

размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны. 5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны..

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия ВВГ нг L,S 5\*10 №1" № 54:35-6.11580, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 517 кв.м.

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	486770,74	4191328,04
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	4	486672,78	4191465,10
	5	486724,91	4191383,17
	6	486733,90	4191379,92
	1	486770,74	4191328,04
Полоса воздушных подходов Толмачево	1	486770,74	4191328,04
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	4	486672,78	4191465,10
	5	486724,91	4191383,17
	6	486733,90	4191379,92
	1	486770,74	4191328,04
Санитарно-защитная зона объекта "Складской комплекс по ул. Большая в г. Новосибирск. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:061490:1568, 1 этап, склад". № 54:35-6.858	1	486737,80	4191304,88
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	1	486737,80	4191304,88
	1	486737,80	4191304,88

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476			
	1	486770,74	4191328,04
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	4	486672,78	4191465,10
	5	486724,91	4191383,17
	6	486733,90	4191379,92
	1	486770,74	4191328,04
Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478			
	1	486770,74	4191328,04
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	4	486672,78	4191465,10
	5	486724,91	4191383,17
	6	486733,90	4191379,92
	1	486770,74	4191328,04
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия ВВГ нг L,S 5*10 №1" № 54:35-6.11580			
	1	486655,42	4191451,21
	2	486657,00	4191452,47
	3	486717,10	4191387,90
	4	486717,32	4191387,52
	5	486730,53	4191347,48
	6	486730,08	4191346,29
	7	486728,76	4191346,11
	8	486728,15	4191346,32
	9	486704,03	4191364,89
	10	486703,86	4191365,06
	11	486642,95	4191441,22
	12	486644,50	4191442,47
	13	486705,34	4191366,40
	14	486727,91	4191349,02
	15	486715,49	4191386,69
	1	486655,42	4191451,21
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475			
	1	486770,74	4191328,04
	2	486737,79	4191304,87
	3	486641,31	4191439,91
	4	486672,78	4191465,10
	5	486724,91	4191383,17
	6	486733,90	4191379,92
	1	486770,74	4191328,04

### 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 № 340.02.01.01

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 17.09.2025 № 5-30054;**

**Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;**

**Максимальная нагрузка: 5,0 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: \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	486503,71	4191730,81
2	486724,91	4191383,17
3	486816,63	4191350,03

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)

Заместитель начальника департамента -  
начальник управления

Ивашина Иван Евгеньевич  
25.09.2025

