



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ДЕПАРТАМЕНТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МЭРИИ  
ГОРОДА НОВОСИБИРСКА, зарегистрированного 02.06.2025.**

(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                                     | 484834,82  | 4192219,05 |
| 2                                     | 484886,95  | 4192215,33 |
| 3                                     | 484889,69  | 4192263,71 |
| 4                                     | 484837,49  | 4192267,17 |
| 1                                     | 484834,82  | 4192219,05 |

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 54:35:061490:5

Площадь земельного участка 2527 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)

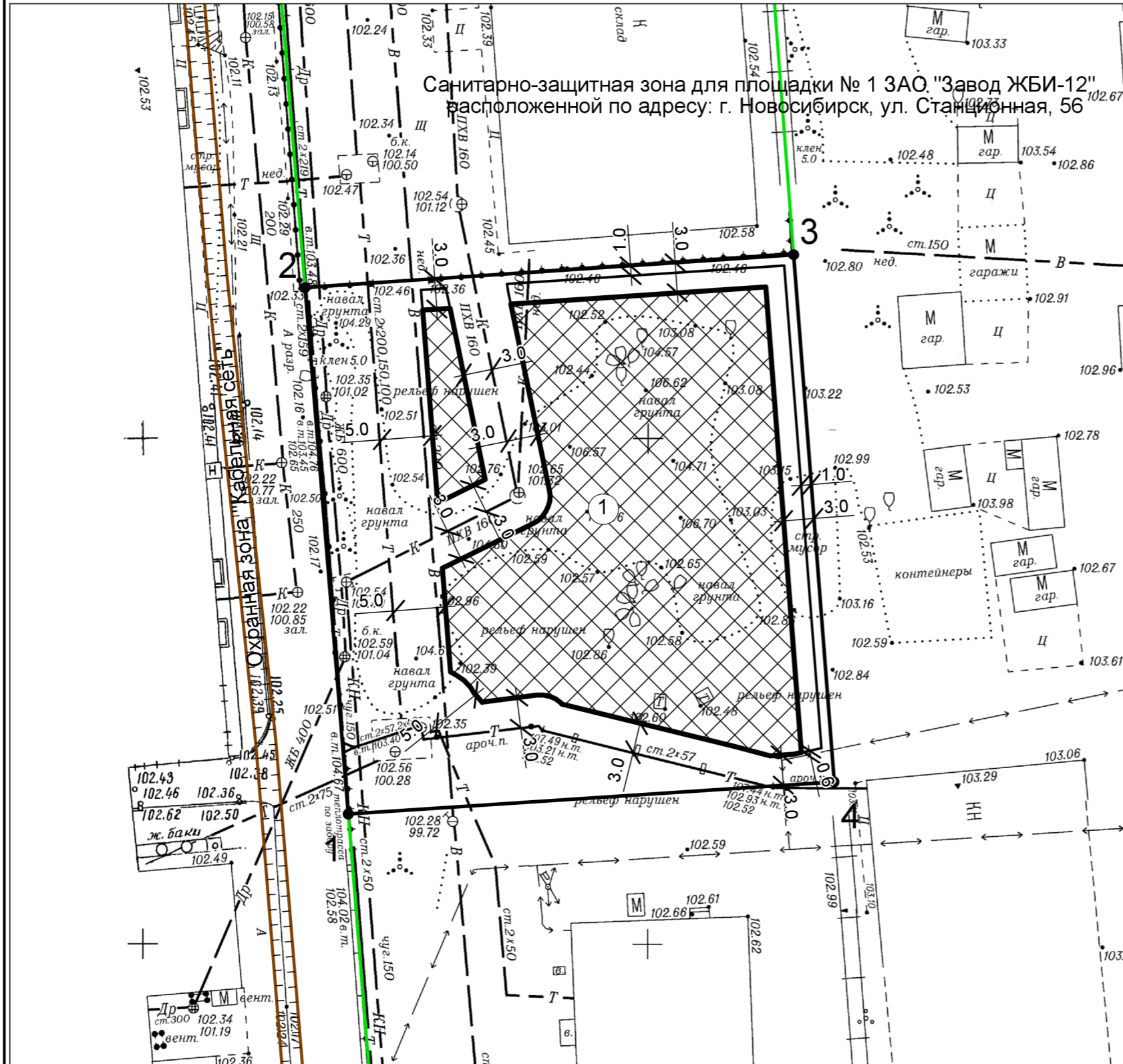
Градостроительный план подготовлен – **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**  
**заместитель мэра - начальник департамента - Улитко Е. В.**

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

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

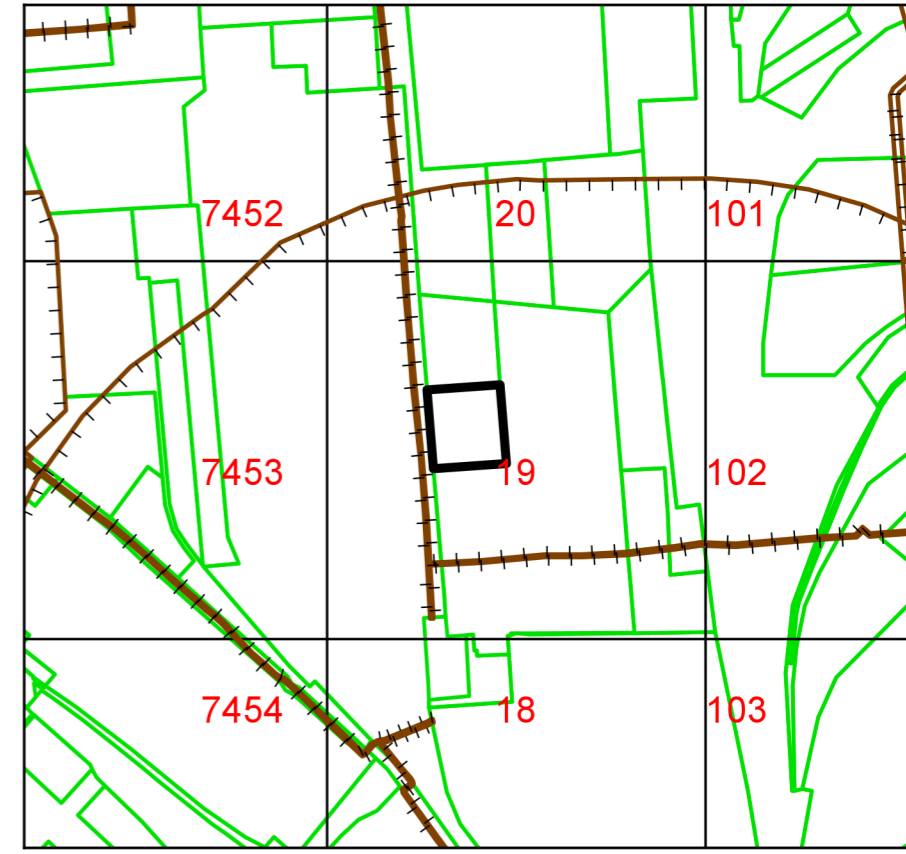
Дата выдачи \_\_\_\_\_ (ДД.ММ.ГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Санитарно-защитная зона для площадки № 1 ЗАО "Завод ЖБИ-12" расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, 56

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 1:500 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

|             |            | Подпись | Дата | РФ54203000202512130                                |   |
|-------------|------------|---------|------|--|---|
|             |            |         |      | ДЗИИО МЭРИИ  |   |
| Нач. упр.   | Позднякова |         |      |  |   |
| Нач. отдела | Овдина     |         |      | Чертеж градостроительного плана земельного участка | Наименование<br>ДСА мэрии<br>г.Новосибирска |
|             |            |         |      |  | Лист<br>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;<br>склады;<br>погрузочные терминалы и доки;<br>нефтехранилища и нефтеналивные станции;<br>газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;<br>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 |  |   |   |  |                 |
|  |           |             |  |   |   |  |                 |

|                        |                        |   |   |  |   |                        |   |
|------------------------|------------------------|---|---|--|---|------------------------|---|
| <p>Без ограничений</p> | <p>Без ограничений</p> | <p>предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования:<br/>минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;</p> | <p>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, 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,</p> | <p>предельное максимальное количество надземных этажей зданий, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;</p> | <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом использования - 80%;</p> | <p>Без ограничений</p> | <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288:<br/>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%.<br/>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;<br/>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».<br/>Схема планировочной организации земельного</p> |
|------------------------|------------------------|---|---|--|---|------------------------|---|

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 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, прямиков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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

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

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)

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  | <p>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»).</p> <p>При проектировании предусмотреть максимальное сохранение ценных пород деревьев.</p> <p>Снос зеленых насаждений, попадающих в зону строительства, оформляется в установленном порядке.</p> <p>Для организации проезда к объекту с улично-дорожной сети необходимо получение согласия собственников смежных земельных участков о пределах использования земельных участков или установление сервитута.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

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 | Реквизиты акта, | Требования к | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства |
|-------------------|-----------------|--------------|--|---|
|-------------------|-----------------|--------------|--|---|

|   |  |                                  |   |   |   |  |  |
|---|--|----------------------------------|---|---|---|--|--|
| земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | регулирующего использования земельного участка | использованию земельного участка | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | 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 | Реквизиты Положения об особо охраняемой | Реквизиты утвержденной документа | 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 |

| виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | природной территории | ции по планировке территории |   | 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 канализации, -- эт., -- кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:061490:3221

№ Не имеется, Иные сооружения производственного назначения, -- эт., -- кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:061490:3256

#### 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: Санитарно-защитная зона для площадки № 1 ЗАО "Завод ЖБИ-12", расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, 56 № 54:35-6.1579.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Согласно п.5 "Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организации отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 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, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Согласно п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах санитарно-защитных зонах предприятий не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Согласно п. 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 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..**

**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  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |
|   | 4  | 484886,95 | 4192215,33 |
|   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
| Полоса воздушных подходов Толмачево   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |
|   | 4  | 484886,95 | 4192215,33 |
|   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
| Санитарно-защитная зона для площадки № 1 ЗАО "Завод ЖБИ-12", расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, 56 № 54:35-6.1579              | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |
|   | 4  | 484886,95 | 4192215,33 |
|   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.476  | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |
|   | 4  | 484886,95 | 4192215,33 |
|   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
| Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.478   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |
|   | 4  | 484886,95 | 4192215,33 |
|   | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
| Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) № 54:00-6.475  | 1  | 484834,82 | 4192219,05 |
|   | 2  | 484837,49 | 4192267,17 |
|   | 3  | 484889,69 | 4192263,71 |

|  |   |           |            |
|--|---|-----------|------------|
|  | 4 | 484886,95 | 4192215,33 |
|  | 1 | 484834,82 | 4192219,05 |

### 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:**

**Реквизиты документа:**

**Вид ресурса:**

**Максимальная нагрузка:**

**Сроки подключения к сетям:**

**Срок действия технических условий:**

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

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

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| —                                     | —  | — |
|                                       |  |   |
|                                       |  |   |

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 мэра города Новосибирска  
- начальник департамента  
строительства и архитектуры мэрии  
города Новосибирска

Улитко Евгений Владимирович  
20.06.2025

