



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 5 4 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"БЕРЕГОВОЕ", зарегистрированного 15.12.2021.**

(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	483999,53	4200646,24
2	483963,27	4200706,00
3	484046,68	4200758,10
4	484037,35	4200773,01
5	483878,59	4200674,27
6	483907,05	4200628,51
7	483925,43	4200639,95
8	483937,00	4200621,36
9	483969,82	4200642,20
10	483977,30	4200630,79
1	483999,53	4200646,24

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 54:35:074250:1652

Площадь земельного участка 8300 кв. м

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

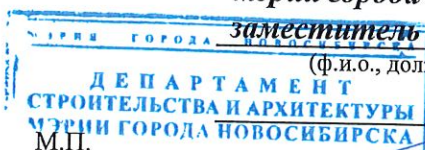
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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 створом Октябрьского моста, ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утвержденный постановлением мэрии от 30.11.2021 № 4181. 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 - А.В. Кондратьев**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(при наличии)

(подпись)

**А.В. Кондратьев**

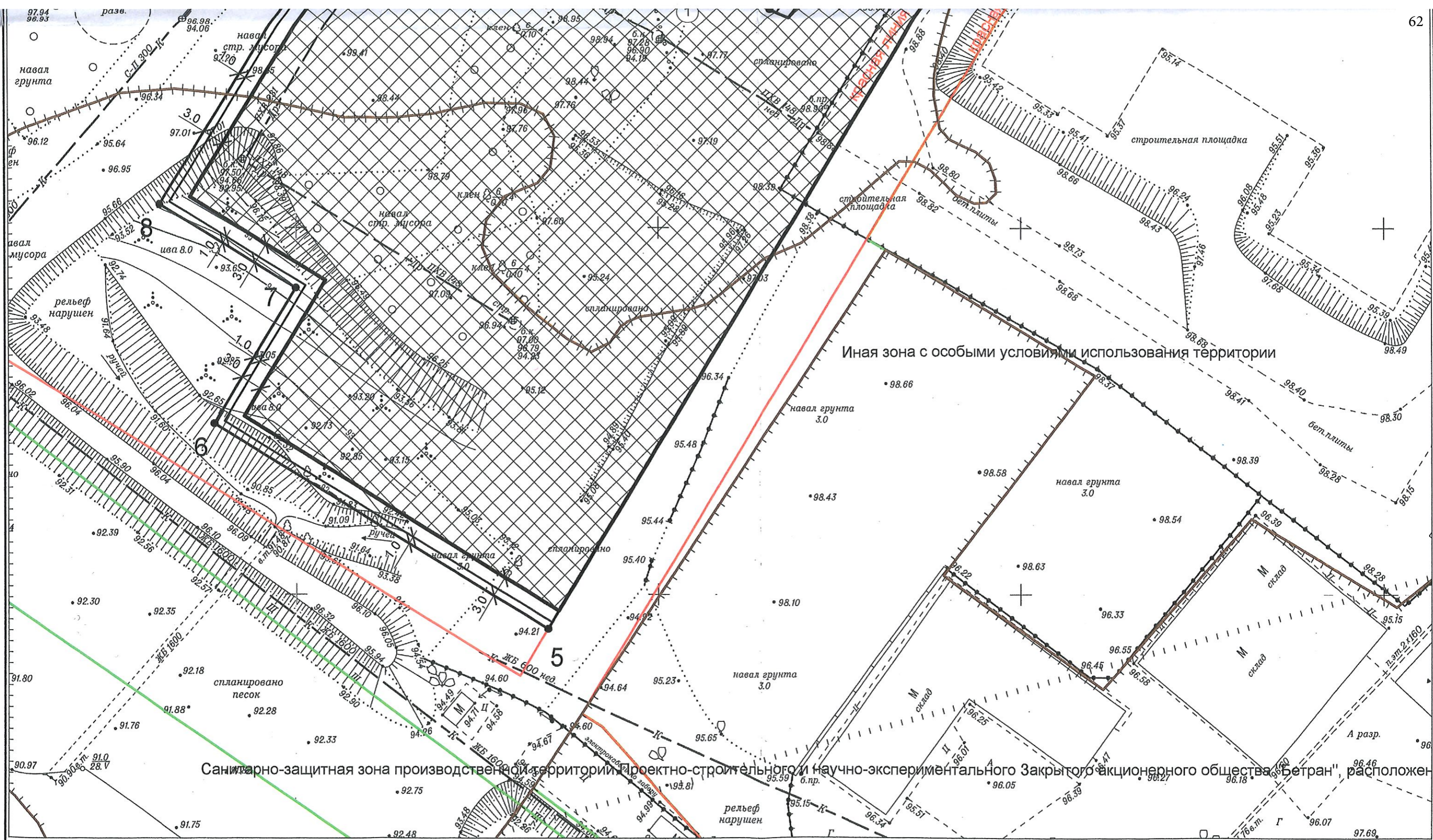
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**20.12.2021**

(ДД.ММ.ГГ)





Санитарно-защитная зона производственной территории проектно-строительного и научно-экспериментального закрытого акционерного общества "Бетран", расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Березовая, д. 10, кв. 10, принадлежит на праве собственности ООО "Бетран".

Условные обозначения

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

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

		Подпись	Дата	РФ5420300020211546	
				АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	
Нач. упр.	Драбкин				
Чертеж градостроительного плана земельного участка				Наименование	Лист
				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 застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.14	Образование и просвещение (3.5)	объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	объекты культуры
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры;

		филармонии; концертные залы; планетарии
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	парки культуры и отдыха
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.21	Общественное управление (3.8)	объекты для размещения органов и организаций общественного управления
1.22	Государственное управление (3.8.1)	объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.23	Представительская деятельность (3.8.2)	объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.25	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.26	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.28	Историко-культурная деятельность (9.3)	объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.29	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.30	Общее пользование водными объектами (11.1)	объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.31	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры;

		придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Служебные гаражи (4.9)», «Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»
1.34	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы благоустройства; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	малозэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка (2.3)	жилые дома блокированной застройки; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур
2.4	Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования «служебные гаражи (4.9)»)
2.5	Общежития (3.2.4)	объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)»
2.6	Религиозное использование (3.7)	объекты религиозного использования
2.7	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.8	Религиозное управление и образование (3.7.2)	объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.9	Ветеринарное обслуживание (3.10)	объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.11	Деловое управление (4.1)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2.12	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы; объекты для временного проживания
2.15	Спорт (5.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные



		стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.18	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.19	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.20	Водный спорт (5.1.5)	объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.21	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи (3.2.3)»)
2.22	Железнодорожный транспорт (7.1)	объекты железнодорожного транспорта
2.23	Железнодорожные пути (7.1.1)	железнодорожные пути
2.24	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	объекты обслуживания железнодорожных перевозок; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
2.25	Автомобильный транспорт (7.2)	объекты автомобильного транспорта
2.26	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2.27	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»
2.28	Внеуличный транспорт (7.6)	сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные

		переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
2.29	Земельные участки общего назначения (13.0)	объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд

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, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га	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
Без ограничений	Без ограничений	Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «предоставление коммунальных услуг», «гидротехнические сооружения», «железнодорожный транспорт», «железнодорожные пути» – 0,001 га; предельный размер земельного участка с видом	минимальный отступ от границ земельного участка для капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты обеспечения физических лиц коммунальными услугами (холодного горячего водоснабжения, электроснабжения, водопровода (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажные дома» – 9 этажей; предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты обеспечения физических лиц коммунальными услугами (холодного горячего водоснабжения, электроснабжения, водопровода (канализации), газоснабжения (в том числе	Без ограничений	минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для воспитания, образования и просвещения», «объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования», «детские ясли», «детские сады», «школы», «лицей», «гимназии», «художественные школы», «музыкальные школы», «образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению», «объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом», «объекты для профессионального образования и просвещения», «профессиональные технические училища», «колледжи», «художественные училища», «музыкальные училища», «общества знаний», «институты», «университеты», «организации по



	участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» – 0,2 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» для размещения объектов капитального строительства от четырех этажей и не выше восьми этажей – 0,2 га; объектов капитального строительства этажность от четырех этажей и не выше восьми этажей – 0,2 га; объектов капитального строительства этажность от четырех этажей и выше – 0,3 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «общественная для размещения:	строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)»; «гаражные, 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 вида разрешенного использования от четырех этажей и не выше восьми этажей – 0,2 га); «служебные гаражи (4.9)»; «стоянка хранения транспортных средств общего пользования, в том числе «депо» устанавливается всей площадью земельного участка, за исключением	сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей;	каких предусмотрено содержанием разрешенного использования «служебные гаражи (4.9)», «гаражные, 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)», и стоянка хранения транспортных средств общего пользования, в том числе «депо» устанавливается всей площадью земельного участка, за исключением	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов» – 40%; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). 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 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещений общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям». Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков
--	---	--	--	--	---

<p>объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей – 0,2 га; объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше – 0,3 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 0,35 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное использование», «осуществление религиозных обрядов» – 0,01 га;</p>	<p>застройке) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «индивидуальные гаражи, определенные видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)», «индивидуальные гаражи» – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилье дома блокированной застройки» между блоками – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м (для проекций балконов, крылец, примков,</p>	<p>площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома» – 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), «многоквартирные многоэтажные дома», «малотажные многоквартирные дома» – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); процент застройки в</p>	<p>прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.</p> <p>Защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкцию существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.</p> <p>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".</p> <p>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».</p> <p>Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с северо-западной и северо-восточной сторон согласовано постановлением мэрии города Новосибирска от 06.09.2021 №3201.</p> <p>Вынос ливневой канализации в границах данного земельного участка d 1200 мм, d 1500 мм, демонтаж сетей дренажной канализации d 150-200 мм (d 148 и 231</p>
---	--	---	---

<p>мм) согласовано с МУП «УЗСПТС» от 09.09.2020 г. № ТУ-Д-1182/20.</p>	<p>Вынос из зоны строительства канализации d 300 мм согласовано с МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 03.07.2020 г. № 5-14058.</p>	<p>В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболочивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с ст. 67.1 Водного кодекса РФ.</p>	<p>Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.</p>	<p>границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», для объектов временного проживания» – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,</p>	<p>хозяйственных построек, подземных частей объектов – 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;</p>	<p>пределный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное управление и образование» – 0,1 га. пределный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный – 0,0002 га, максимальный – 0,09 га; пределный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 80 га;</p>
--	--	---	--	--	--	--

размещение  
которых  
предусмотрено  
содержанием вида  
разрешенного  
использования  
«гостиничное  
обслуживание  
(4.7)» – 70% (без  
учета  
эксплуатируемой  
кровли подземных,  
подвальных,  
цокольных частей  
объектов);  
максимальный  
процент  
застройки в  
границах  
земельного участка  
для объектов  
капитального  
строительства с  
иным видом  
разрешенного  
использования –  
70% (без учета  
эксплуатируемой  
кровли подземных,  
подвальных,  
цокольных частей  
объектов);



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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				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	Иные требования к размещению объектов 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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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

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

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

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА).

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 частично находится в: Иная зона с особыми условиями использования территории № 54:00-6.250, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2971 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затопливаемых при пропуске гидроузлом наводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.

Земельный участок частично находится в: Иная зона с особыми условиями использования территории № 54:00-6.122, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5330 кв.м.

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)	1	483999,53	4200646,24
	2	483977,30	4200630,79
	3	483969,82	4200642,20
	4	483937,00	4200621,36
	5	483925,43	4200639,95
	6	483907,05	4200628,51
	7	483878,59	4200674,27
	8	484037,35	4200773,01
	9	484046,68	4200758,10
	10	483963,27	4200706,00
	1	483999,53	4200646,24
	1	483999,53	4200646,24
	2	483977,30	4200630,79
	3	483969,82	4200642,20
	4	483937,00	4200621,36
	5	483925,43	4200639,95
	6	483907,05	4200628,51
	7	483878,59	4200674,27
	8	484037,35	4200773,01
	9	484046,68	4200758,10
10	483963,27	4200706,00	
1	483999,53	4200646,24	
Иная зона с особыми условиями использования территории № 54:00-6.250	1	483951,90	4200630,82
	2	483937,00	4200621,36
	3	483925,43	4200639,95
	4	483907,05	4200628,51
	5	483878,59	4200674,27
	6	483929,22	4200705,76
	7	483928,85	4200704,92
	8	483926,21	4200701,41
	9	483924,16	4200698,77
	10	483922,63	4200696,72
	11	483921,97	4200694,34
	12	483920,92	4200687,33
	13	483920,32	4200685,68
	14	483919,66	4200684,69
	15	483917,48	4200683,23
	16	483916,22	4200680,65
	17	483918,07	4200677,28
	18	483922,57	4200671,66

	19	483927,13	4200667,30
	20	483930,63	4200665,84
	21	483934,27	4200666,44
	22	483937,57	4200668,95
	23	483939,32	4200673,56
	24	483941,49	4200675,31
	25	483945,68	4200675,94
	26	483948,76	4200674,47
	27	483950,23	4200671,25
	28	483950,37	4200666,36
	29	483948,97	4200659,15
	30	483948,55	4200654,68
	31	483948,57	4200646,79
	32	483951,48	4200634,54
	1	483951,90	4200630,82
Иная зона с особыми условиями использования территории № 54:00-6.122			
	1	483929,22	4200705,76
	2	484037,35	4200773,01
	3	484046,68	4200758,10
	4	483963,27	4200706,00
	5	483999,53	4200646,24
	6	483977,30	4200630,79
	7	483969,82	4200642,20
	8	483951,90	4200630,82
	9	483951,48	4200634,54
	10	483948,57	4200646,79
	11	483948,55	4200654,68
	12	483948,97	4200659,15
	13	483950,37	4200666,36
	14	483950,23	4200671,25
	15	483948,76	4200674,47
	16	483945,68	4200675,94
	17	483941,49	4200675,31
	18	483939,32	4200673,56
	19	483937,57	4200668,95
	20	483934,27	4200666,44
	21	483930,63	4200665,84
	22	483927,13	4200667,30
	23	483922,57	4200671,66
	24	483918,07	4200677,28
	25	483916,22	4200680,65
	26	483917,48	4200683,23
	27	483919,66	4200684,69
	28	483920,32	4200685,68
	29	483920,92	4200687,33
	30	483921,97	4200694,34
	31	483922,63	4200696,72
	32	483924,16	4200698,77
	33	483926,21	4200701,41
	34	483928,85	4200704,92
	1	483929,22	4200705,76

### 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 № 040.01.02.02

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Наименование организации:** МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

**Реквизиты документа:** от 11.06.2020 № 5-11642;

**Вид ресурса:** водоснабжение и водоотведение;

**Максимальная нагрузка:** 21,86 куб. м/час;

**Сроки подключения к сетям:** 4 квартал 2022г.;

**Срок действия технических условий:** 5 года.

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: 21117144

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	484041,45	4200775,54
2	483872,23	4200670,30

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

МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА