

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р	Ф	-	5	4	-	4	-	1	9	-	2	-	0	1	-	2	0	2	5	-	0	2	6	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

вх. № 436-мку/88-Вн от 24.09.2025 Администрация Новосибирского района Новосибирской области

(ИНН: 5406300861, ОГРН: 1055406001815)

(основание: статья 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Барышевский сельсовет

(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	478929.95	4214115.86
2	478943.05	4214127.89
3	478953.93	4214115.16
4	478966.47	4214125.57
5	478928.08	4214176.08
6	478910.10	4214163.74
7	478901.10	4214157.58
8	478897.46	4214155.08
9	478910.49	4214139.41
10	478923.33	4214123.46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

54:19:160122:1250

**Площадь земельного участка**

2034 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)**

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

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

Градостроительный план подготовлен

Ходов К.А. – заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

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



(подпись)

К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.10.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)





**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 индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)/(нЖин-БарЗ)».  
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**

Правила землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 27.11.2019 № 645.

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  
Блокированная жилая застройка (2.3)  
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  
Здравоохранение (3.4)  
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  
Культурное развитие (3.6)  
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  
Улично-дорожная сеть (12.0.1)  
Благоустройство территории (12.0.2)  
Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  
Хранение автотранспорта (2.7.1)  
Коммунальное обслуживание (3.1)  
Социальное обслуживание (3.2)  
Бытовое обслуживание (3.3)  
Религиозное использование (3.7)  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  
Деловое управление (4.1)  
Рынки (4.3)  
Магазины (4.4)  
Общественное питание (4.6)  
Стоянка транспортных средств (4.9.2)  
Отдых (рекреация) (5.0)  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  
Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

**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:**

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, м <sup>2</sup> или га					
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)/(нЖин-БарЗ)<sup>1</sup></b>							
-	-	0.01 га-3.0 га	1 <sup>2</sup> 3	4	50	-	5
<b>Вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования:</b>							
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>							
-	-	0.08 га - 0.3 га 0.4 <sup>3</sup> га	1 <sup>4</sup> 3	3	20 <sup>5</sup> 25 <sup>6</sup>	-	6 <sup>7</sup> 3 <sup>8</sup> 1 <sup>9</sup>
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b>							
-	-	0.055 га -0.3 га 0.4 <sup>10</sup> га	1 <sup>11</sup> 3	3	20 <sup>12</sup> 25 <sup>13</sup>	-	6 <sup>14</sup> 3 <sup>15</sup> 1 <sup>16</sup>

<sup>1</sup> Не применяется, для земельных участков, занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков, занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей п.2.3.

<sup>2</sup> Применяется для хозяйственных построек и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. Применяется для территориальной зоны (нЖин-КЗ-С1) при условии соблюдения правил СП 4.13139.2013 «Системы противопожарной защиты».

<sup>3</sup> Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

<sup>4</sup> Применяется для хозяйственных построек и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. Применяется для территориальной зоны (нЖин-КЗ-С1) при условии соблюдения правил СП 4.13139.2013 «Системы противопожарной защиты».

<sup>5</sup> 20% -Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

<sup>6</sup> 25%-Применяется для земельных участков площадью от 0,06 до 0,3 га.

<sup>7</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

<sup>8</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12га.

<sup>9</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га.

<sup>10</sup> Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

<sup>11</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих разрешение на строительство.

<sup>12</sup> 20% -Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

<sup>13</sup> 25%-Применяется для земельных участков площадью от 0,06 до 0,3 га.

<sup>14</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

<sup>15</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12га.

Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га -0.5 га	3 Не устанавливается <sup>17</sup>	3	70	-	20
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.06 га- 50.0 га	3	4	40	-	10
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га -5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавлив ается
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-	Не устанавливается		4	Не устанавливается	-	Не устанавлив ается
Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавлив ается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавлив ается
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1 га- 10.0 га	6	4	50	-	5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01 га- 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавлив ается
Ведение садоводства (13.2)							

<sup>16</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га.

<sup>17</sup> Применяется по линии блокированных жилых домов.

-	-	0.04 га- Не устанавливается <sup>18</sup> , 0.3 <sup>19</sup> га, 0.12 <sup>20</sup> га 0.4 <sup>21</sup> га	1 <sup>22</sup> 3	3	50	-	2
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается

**Примечание:**

В графе 5 п. 2.3. «Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений», указано предельное максимальное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений.

В графе 8 п. 2.3. указан минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования:**

№ п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест (машино-место - далее м/м)
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1.1	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4.	Культурное развитие (3.6)	Не применяется для видов разрешенного	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м

<sup>18</sup> Применяется для земельных участков, предоставляемых в безвозмездное пользование, для организации садоводческого товарищества.

<sup>19</sup> Устанавливается для земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

<sup>20</sup> Устанавливается для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в случаях, указанных в статье 5 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

<sup>21</sup> Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

<sup>22</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих разрешения на строительство.

		использования с кодами 3.6.2, 3.6.3	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	
6.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	
7.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4x20 м	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
8.	Рынки (4.3)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 30 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
9.	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
Не допускать сброс талых, дождевых и ливневых стоков на рельеф			



**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:**

[illegible]

- 2) недопустимостью превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на работоспособность средств радиотехнического обеспечения аэродрома;

3) недопустимость размещения опасных производственных объектов, функционирование которых (включая формирование аварийной ситуации) может оказать негативное воздействие на безопасность полетов воздушных судов;

4) недопустимость размещения объектов, способствующих массовому привлечению и массовому скоплению птиц;

5) недопустимость размещения нормируемых в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством объектов в пределах территорий с повышенным уровнем авиационного шума без учета возможности применения при строительстве мер по устранению повышенного уровня шума и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека.

В период, до установления ПАТ аэродрома, по пунктам с 1 по 4 оценку проводит старший авиационный начальник аэродрома (при необходимости учитывая результаты экспертной оценки), по пункту 5 оценку проводит территориальное Управление Роспотребнадзора с последующим предоставлением заявителю соответствующего заключения, которое подлежит рассмотрению на предмет полноты учета схем маневрирования воздушных судов, типов воздушных судов базирующихся на аэродроме.

В случае размещения объектов капитального строительства в нарушение ограничений, установленных в границах подзон ПАТ аэродрома, Минобороны России будут приниматься соответствующие меры, согласно требованиям действующего законодательства, вплоть до сноса самовольных построек.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:** Информация отсутствует

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
-	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов** Информация отсутствует

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:** Информация отсутствует

**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**

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети холодного водоснабжения от 18.01.2024 исх. № б/н. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателями иных сетей инженерно-технического обеспечения не предоставлена.

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

Правила по благоустройству территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением 29 внеочередной сессии совета депутатов от 04.07.2018 № 2

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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 включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - не установлены;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства - не установлены.

№	Требования к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Муниципальное унитарное предприятие  
Новосибирского района Новосибирской  
области «Ложок»

Новосибирская область Новосибирский район  
п. Ложок, Татьянин проспект, д17/1  
Тел: 349-57-70, logok2017@mail.ru  
ИНН/КПП 5433960585/543301001

Первому заместителю главы  
администрации Новосибирского  
района

Т.Н.Сергеевой

mku@mku-zb.ru

Исх. от 18.01.24 г. № \_\_\_\_\_  
На исх.187-/мку/01-12/88 от  
18.01.2024 г.

Уважаемая Татьяна Николаевна!

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) объект(-ы) «земли населённых пунктов» КН: 54:19:160122:1250 Новосибирская область, р-н Новосибирский, с.Барышево Барышевского сельсовета к инженерным сетям сообщаем следующее:

1. К сетям водоснабжения возможность присоединения существует.
2. К сетям водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения возможность присоединения отсутствует.

Главный инженер



В.С.Бризицкий

исп. М.П.Ухова  
349-57-70

вх 589-инг/88  
23.01.2024