

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 2 - 2 0 2 5 - 0 0 7 6 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**вх. № 413-мкы/88-Вн от 10.09.2025 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 случаях, 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)

Березовский 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	483674.31	4223769.74
2	483669.03	4223771.45
3	483649.08	4223781.26
4	483629.67	4223740.47
5	483655.68	4223729.20
6	483656.64	4223731.28

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  
54:19:170601:1744

**Площадь земельного участка**

1250 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

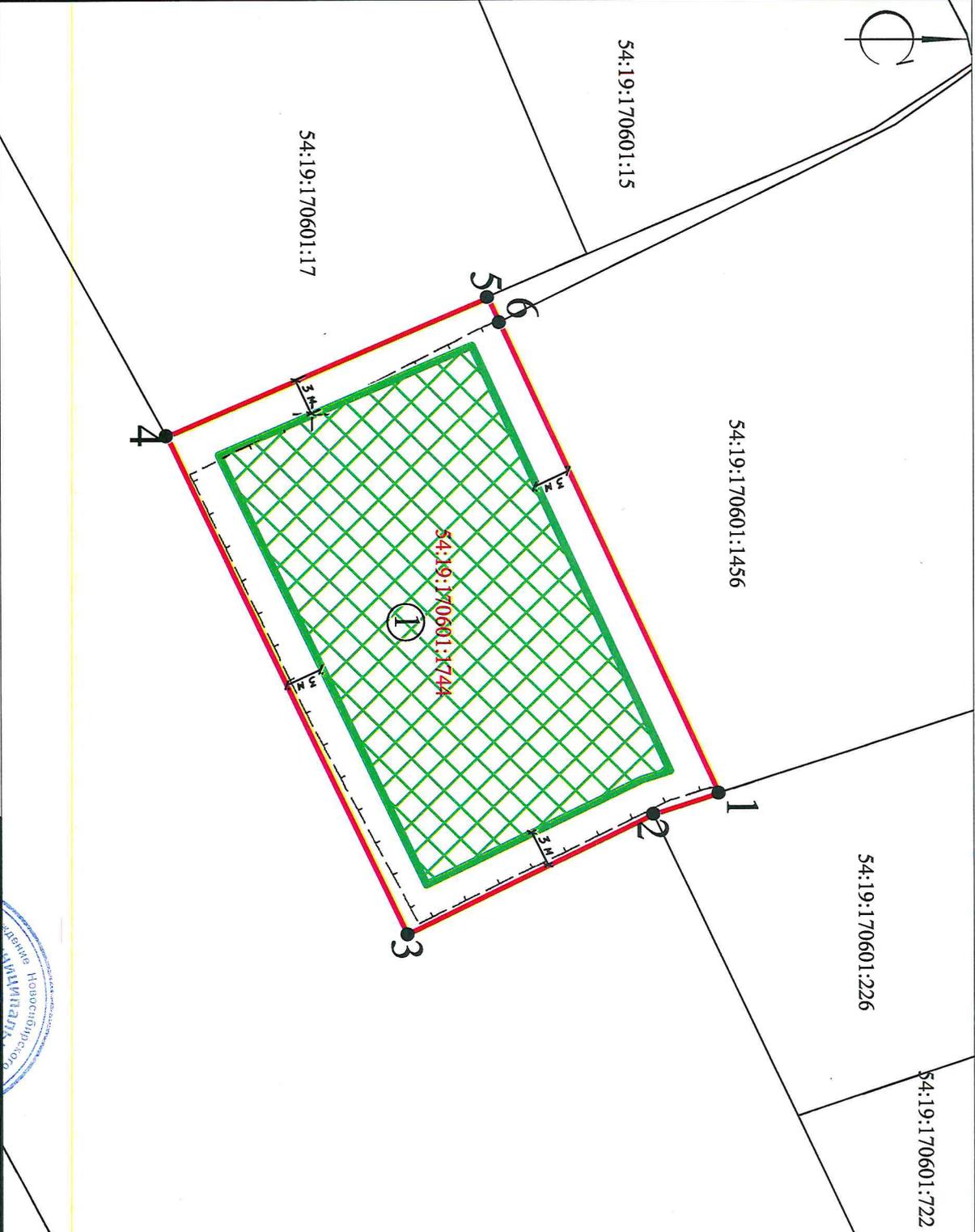
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

\_\_\_\_\_ / К.А.Ходов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 26.09.2015 \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка.
- характерные точки границ земельного участка.
- номер характерной точки границ земельного участка.
- линия минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства/размер минимального отступа.
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (место допустимого размещения объекта капитального строительства).
- номер места допустимого размещения объекта и номера объектов капитального строительства.
- красная линия.
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохранные и др.

На данном участке не предусмотрено поперечное устройство.

Для осуществления строительства необходимо обратиться в подразделение.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, предоставленной 09.2025 ГБУ НСО "Геофонд НСО", система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская, Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 09.2025 г. МГУ "Центр муниципальных услуг".

Площадь земельного участка 54:19:170601:1744 составляет 1 250 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствующим сведениям ЕТРН.

Имя, отчество	Владимир	Дмитрий
Код.уч.Адрес	Нижний Новгород	Дзержинск
Составляющая	Комплекс	09.25
Проверка		

Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Вурьяновский район, с. Вурьяновка	Заявитель: Администрация Новосибирского района Новосибирской области	статья	лицит	лицит
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.	МГУ "Центр муниципальных услуг"	1	1	1

Вх. 413-МКУ/88-ВН

**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 и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)/(Жин-Бер1, Жин-Бык1, Жин-Жел1, Жин-Мал1, Жин-Сов1, Жин-Шел1)».

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 Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 06.05.2019 № 262.

---

**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)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Обслуживание жилой застройки (2.7)

Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Здравоохранение (3.4)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Культурное развитие (3.6)

Религиозное использование (3.7)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Деловое управление (4.1)

Рынки (4.3)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Служебные гаражи (4.9)

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не устанавливается

**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					
-	-	0.04 га – 0.1 га	3	3	60	-	10
<b>Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:</b>							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.04 га – 0.15 га	3	3	60	-	10
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.1 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.04 га – 0.15 га	3	3	60	-	10
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га – 0.1 га	Не устанавливается	3	60	-	20
Коммунальное обслуживание (3.1) в части объектов капитального строительства, используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)							
-	-	Не устанавливается – 25.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Обслуживание автотранспорта (4.9)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10

**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**

N п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	4	3
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	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м. Места для инвалидов согласно действующим нормативным документам
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4	Бытовое обслуживание (3.3)		
5	Культурное развитие (3.6)		
6	Религиозное использование (3.7)		
7	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	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	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 4 x 20 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
9	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







**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 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**

Информация отсутствует (информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателями 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 Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением 28 внеочередной сессии совета депутатов от 26.10.2017 № 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
-	-	-