

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 4 - 2 0 2 5 - 0 d 5 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 496-мку/88-Вн от 13.11.2025 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)

Верх-Тулинский 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 | 475068.07 | 4190677.62 |
| 2 | 475051.55 | 4190673.35 |
| 3 | 475028.22 | 4190667.34 |
| 4 | 475033.29 | 4190640.24 |
| 5 | 475074.78 | 4190656.65 |

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
54:19:060401:721**Площадь земельного участка**

1056 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)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

К.А.Ходов

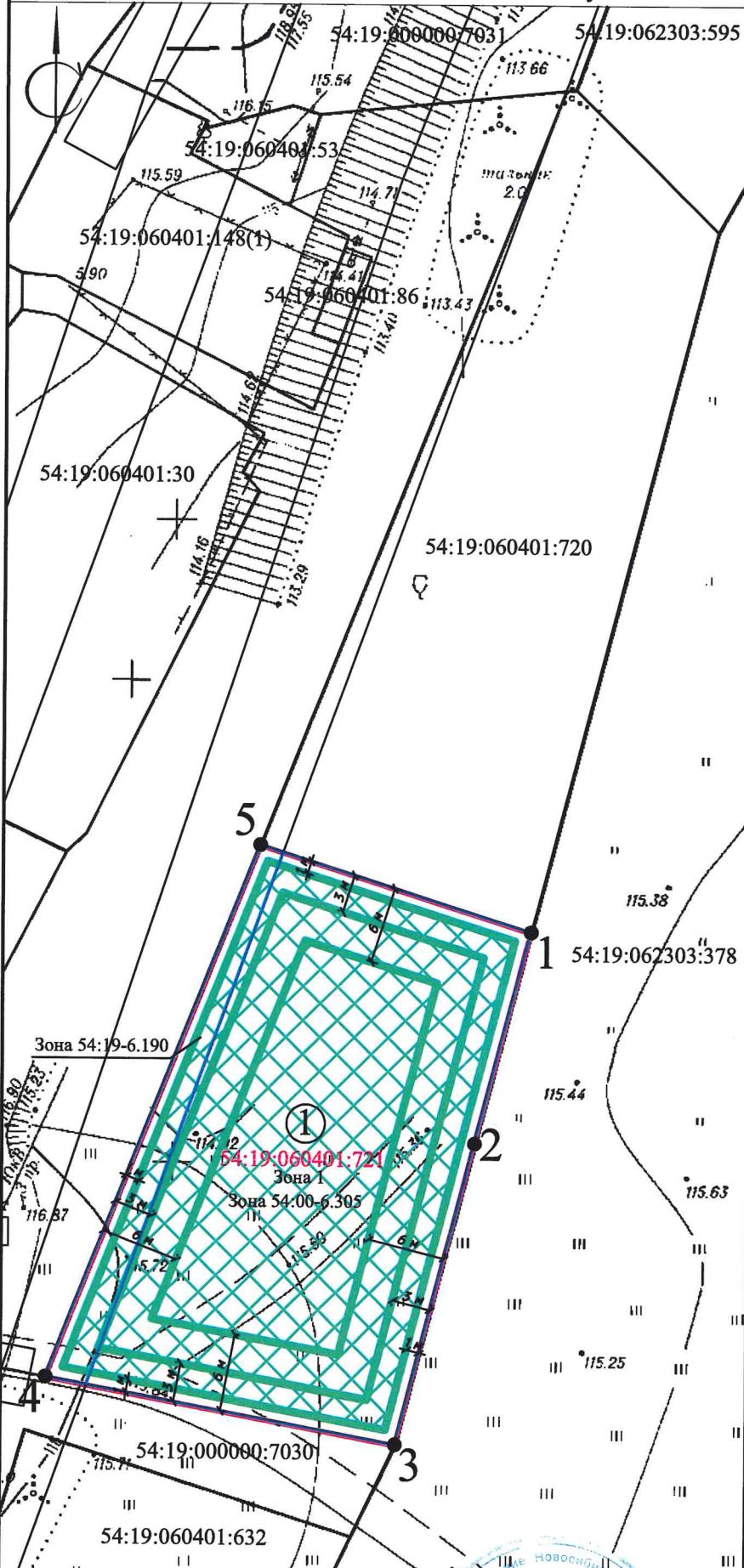
(расшифровка подписи)

01.10.2025

(дд.мм.гггг)

Дата выдачи

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.



Условные обозначения:

- - граница участка.
- - характерные точки границ земельного участка.
- 1 - 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).
- (1) - номер места допустимого размещения объекта и номера объектов капитального строительства.
- - красная линия.
- Зона 1 - границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные, санитарно-защитные, водоохранные и др.

На данном участке не достаточно топографическая изученности.
Для осуществления строительства необходимо обновление топографической основы.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, предоставленной 11.2025 г. ГБУ НСО "Геофонд НСО", система координат МСК НСО, зона 4, система высот Балтийская.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:060401:721 составляет 1 056 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------|-----|---------|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| Кол.уч | Лист | №ок | Подпись | Дата | Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, п. 8 Марта |
| Нач. отдела | Башраков | | | 11.25 | |
| Составил | Конынек | | | 11.25 | |
| Проверил | | | | | |
| Заказчик: Администрация Новосибирского района Новосибирской области | | | | | стадия |
| | | | | | лист |
| | | | | | 1 |
| | | | | | листов |
| | | | | | 1 |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500. | | | | | МКУ "Центр муниципальных услуг" |

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)».
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 Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 № 256.

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)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная 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)
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 ² или га | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)¹ | | | | | | | |
| - | - | 0.01 га - 3.0 га | 3 | 4 | 50 | - | 5 |
| 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: | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | | | | | |
| - | - | 0.06 га – 0.3 га 0.4 ² га | 1 ³ 3 | 3 | 20 ⁴ 25 ⁵ | - | 6 ⁶ 3 ⁷ 1 ⁸ |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | | | | | | |
| - | - | 0.1 га – 10.0 га | 3 | 4 | 70 | - | 20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | | | | | | | |
| - | - | 0.03 га – 0.3 га 0.4 ⁹ га | 1 ¹⁰ 3 | 3 | 20 ¹¹ 25 ¹² | - | 6 ¹³ 3 ¹⁴ 1 ¹⁵ |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | | | | | | | |
| - | - | 0.013 га | 3 | 3 | 65 | - | 20 |

¹ 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.

² 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, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

³ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,4 га включительно.

⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

⁸ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,4 га включительно.

⁹ 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, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

¹⁰ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹² Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,4 га включительно.

¹³ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

¹⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,4 га включительно.

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|----|--------------------|---|--------------------|
| | | - 0.5 га | Не устанавливается ¹⁶ | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | | | | | | | |
| - | - | 0.0015 га – 5.0 га | Не устанавливается | 4 | Не устанавливается | - | Не устанавливается |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | | | | | |
| - | - | | Не устанавливается | 4 | Не устанавливается | - | Не устанавливается |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | | | | | | |
| - | - | 0.01 га – 5.0 га | 3 | 4 | 50 | - | 10 |
| Здравоохранение (3.4) | | | | | | | |
| - | - | Не устанавливается – 50.0 га | 3 | 10 | 50 | - | Не устанавливается |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | | | | | | |
| - | - | Не устанавливается – 50.0 га | 3 | 4 | 50 | - | Не устанавливается |
| 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 устанавливается |
| 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.

¹⁶ Применяется по линии блокирования жилых домов.

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 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1) | Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1.1. | На 50 кв. м общей площади – 1 м/м |
| 2. | 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. |
| 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 использования с кодами 3.6.2, 3.6.3 | На 40 кв. м общей площади – 1 м/м |
| 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 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. |
| 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 10м, 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 | |

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):

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:

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)

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре _____ Информация отсутствует _____ от _____ Информация отсутствует _____
 (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 развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|---|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | | |
| Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Информация о расчетных показателях максимального допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|---|
| Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | Наименование вида объекта | Единица изме-рения | Расчет-ный пока-затель | |
| 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 территории

1) Границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) – (ПВП).

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234.

В пределах ПВП осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в соответствии с требованиями Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, совершенствование порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Обозначение на чертеже – **Зона 1** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Примечание: В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромных территорий. Размещение объектов, способных угрожать безопасности полётов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, необходимо согласовывать с организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

В целях выполнения требований действующего законодательства, а именно частями 3 и 4 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ, выдача разрешений (согласований) на строительство объектов в границах, утвержденных ПВП аэродрома Новосибирск, необходимо учитывать ограничения на использование земельных участков, которые будут установлены после завершения процесса установления ПАТ аэродрома:

1) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

2) недопустимость 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 оказаться 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.

2) **Приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА) - Аэродром Новосибирск (Толмачево)** расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь. Приаэродромная территория аэропорта Толмачево радиусом 30 км от КТА в соответствии с приказом 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).

Примечание: В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромной территории. Размещение объектов, способных угрожать безопасности полётов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, необходимо согласовывать с организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

3) **Зона 54:19-6.190** - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ Ф3,4 ВЕРХ-ТУЛИНСКАЯ.

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **111 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.190**.

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 11, 13 "Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденных Постановлением Совета министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

4) **Зона 54:00-6.305** - Водоохранная зона р. Тула (Бол. Тула), ГО г. Новосибирск, Новосибирский район Новосибирской области.

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1056 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.305**.

Ограничения использования территории водоохранной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020).

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 |
| 54:19-6.190 | 1 | 475074.21 | 4190658.41 |
| | 2 | 475040.84 | 4190646.33 |
| | 3 | 475032.69 | 4190643.41 |
| | 4 | 475033.29 | 4190640.24 |
| | 5 | 475074.78 | 4190656.65 |
| | 6 | 475074.21 | 4190658.41 |
| 54:00-6.305 | 1 | 475068.07 | 4190677.62 |
| | 2 | 475051.55 | 4190673.35 |
| | 3 | 475028.22 | 4190667.34 |
| | 4 | 475033.29 | 4190640.24 |
| | 5 | 475074.78 | 4190656.65 |
| Границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) – (ПВП) | 1 | 525977.80 | 4189284.47 |
| | 2 | 505644.15 | 4192526.26 |
| | 3 | 508553.82 | 4212932.06 |
| | 4 | 473904.29 | 4217872.74 |
| | 5 | 471075.97 | 4198037.45 |
| | 6 | 456850.82 | 4200305.36 |
| | 7 | 451340.37 | 4165741.87 |
| | 8 | 466134.62 | 4163383.23 |
| | 9 | 464022.93 | 4148573.69 |
| | 10 | 498672.45 | 4143633.01 |
| | 11 | 500702.80 | 4157872.03 |
| | 12 | 520467.35 | 4154720.98 |

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 газоснабжения от 17.11.2025 исх. № 3562 (15009-мку/88 от 17.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети водоснабжения от 14.11.2025 исх. № 112(14957-мку/88 от 14.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 18.11.2025 исх. № 01/05/170633/25 (15290-мку/88 от 24.11.2025).

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 Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов пятого созыва решением 52-ой сессии от 14.02.2020 № 3

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 |
| - | - | - |



ТЕХНОГАЗ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ООО «ТЕХНОГАЗ»
Юридический адрес: 630520, НСО, Новосибирский район,
с.Верх-Тула, ул.Береговая, 2А
Адрес обособленного подразделения:
630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27 стр.2
Почтовый адрес: 630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27 стр.2
ОГРН 1035401488198, ИНН 5404148259/КПП 543301001
р/с 40702810700400009431 в Филиале «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО) в г.Москва
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, ОКПО 48286833

17 Ноя 2025 № 3562
13582-мку/01-12/88 14.11.2025
На № _____ от _____

Директору
МКУ «Центр муниципальных услуг»
С.В. Бахаревой

O предоставлении информации

Уважаемая Светлана Владимировна!

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства определяет Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. № 1547 (далее – Правила).

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства определяется в соответствии с п. 30 Правил на дату подачи заявки о подключении (технологическом присоединении), которая должна содержать информацию о планируемом максимальном часовом расходе газа.

Газораспределительная организация ООО «Техногаз» сообщает о наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 54:19:060401:720, 54:19:060401:721. Срок, в течении которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 1 год.

Заместитель генерального директора
по газификации

М.А.Зенин

Исполнитель:
Специалист по газификации Бумагина Е.В.
377-70-12, txg54@txg54.ru

тел./факс: 377-70-12

e-mail: txg54@txg54.ru

www.txg54.ru

Вх в 11009.мку/88
от 17.11.23

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВЕРХ-ТУЛА РЕСУРС»**

Исх. №112 «14» ноября 2025г

Директор МКУ
«Центр муниципальных услуг»
Бахаревой С.В.

Уважаемая Светлана Владимировна!

В ответ на Ваш запрос № 13584-мку/01-12/88 от 14.11.2025г. о возможности подключения (технологического присоединения) ОКС, сообщаю следующее:
Вблизи указанных земельных участков с кадастровыми номерами 54:09:060401:720, 54:09:060401:721, сетей водоснабжения, эксплуатируемых МУП «ВТР», нет. В связи с этим возможности подключения (технологического присоединения) ОКС, расположенных на выше указанных земельных участках к сетям водоснабжения, эксплуатируемых МУП «ВТР», нет.

Директор

С.А. Кривошеина

Вх. 1493 Глухов/88
от 14.11.25



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostecom@rt.ru, web: www.rt.ru

Директору МКУ
«Центр муниципальных услуг»
администрации Новосибирского района
Новосибирской области
С.В. Бахаревой

№ _____

На № 13583-мку/01-12/88 от 14.11.2025

На Ваш запрос № 13583-мку/01-12/88 от 14.11.2025 сообщаю о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

№ 54:19:060401:721, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п. 8 Марта.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» (г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, email: office-nsk@sibir.rt.ru).

**Ведущий инженер направления
технических условий и экспертизы проектов
на магистральных, зоновых и местных сетях
Дальний Восток, Сибирь**

С.В. Шумихин

*Документ подписан
электронной подписью
от 24.11.2025*

Мошкирев И.В.
8 (3012) 43-31-55
Igor.V.Moshkirev@sibir.rt.ru



Ростелеком

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 23856000F6B1A886450401A66B90F154
Владелец Шумихин Станислав Васильевич
Действителен с 25.09.2024 по 19.06.2039