

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 3 - 2 0 2 5 - 0040 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 515-мку/88-Вн от 26.11.2025 Администрация Новосибирского района Новосибирской области
(ИНН: 5406300861, ОГРН: 1055406001815)

(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)

Боровской 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	447023.28	4170037.26
2	446974.55	4170048.44
3	446964.52	4170005.41
4	447015.84	4170004.38

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
54:19:050201:1289**Площадь земельного участка**

1 952 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

12.12.2025
(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 (Жин)».

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 Боровского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 29.12.2020 № 698.

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)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
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:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
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)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Служебные гаражи (4.9)

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					
-	-	0.01 ¹ га 0.06 ² га - 3.0 ³ га 0.3 ⁴ га 0.4 ⁵ га	3 1 ⁶	3 4 ⁷	50	-	5 10 ⁸
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 ⁹ га - 0.3 ¹⁰ га 0.4 ¹¹ га	1 ¹² 3	3	50	-	5
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.06 га – 0.3 га 0.4 ¹³ га	1 ¹⁴ 3	3	50	-	5

¹ Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

² Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

³ Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

⁴ Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

⁵ 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.

⁶ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

⁷ Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁸ Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁹ Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

¹⁰ Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

¹¹ 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.

¹² Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га – 0.5 га	1 ¹⁵ 3	3	75	-	20
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.08 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 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
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.

¹³ 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.

¹⁴ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹⁵ 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 (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 (за исключением балконов и лоджий) - 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 маломобильных групп населения (далее - МГН), но не менее 1 м/м. Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей, выгула собак для объектов капитального строительства на 100 кв. м общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 кв. м. Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 кв. м. общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 кв. м
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
3.	Социальное обслуживание (3.2)	Не устанавливается	
4.	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не устанавливается	
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	
7.	Религиозное использование (3.7)	Не устанавливается	
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
9.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
10.	Рынки (4.3)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка: - на объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м; - на объекты с общей площадью свыше 500 кв. м	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м

		погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	
11.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка: - на объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м; - на объекты с общей площадью свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
12.	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади - 4 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
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
При строительстве объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) запрещается отвод дождевых и талых вод 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]

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)
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 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

Информация отсутствует.

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 28.11.2025 исх. № 148 (15570-мку/88 от 28.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 28.11.2025 исх. № 01/05/178641/25 (15781-мку/88 от 05.12.2025).

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 и содержанию территории Боровского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов шестого созыва решением 35-ой сессии от 06.07.2023 №4

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	Показатель
1	2	3
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства		
1.	Не установлены	Не установлены
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства		
1.	Не установлены	Не установлены

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ДИРЕКЦИЯ
ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА «БОРОВСКОЕ»
(МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»)**

ул. Советская, 27, с. Боровое,
Новосибирский район,
Новосибирская область, 630524
тел./факс 8(383) 2-958-227
тел. 8(383) 2-958-246
E-mail: mu-dez@mail.ru

МКУ «Центр муниципальных услуг»

mku@mku-zb.ru

2093126@mail.ru

28.11.2025 № 148

О предоставлении технических условий

На Ваш запрос № 13972-мку/01-12/88 от 26.11.2025 г. сообщаем. Объекты капитального строительства, планируемые к строительству или реконструкции, расположенные на территории Новосибирской обл., Новосибирского р-на, Боровского сельсовета, с. Береговое с кадастровым номером:

54:19:050201:1289 – присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно к сетям водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения не представляется возможным ввиду отсутствия централизованных сетей вблизи данного участка.

Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»



С. В. Иванов

*Вх 15540000/18
от 28.11.2025*



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: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№

На № 13973-мку/01-12/88 от 26.11.2025

Директору МКУ
«Центр муниципальных услуг»
(по доверенности от 20.05.2025 № 41)
Администрации Новосибирского района
Новосибирской области
С.В. Бахаревой

На Ваш запрос 13973-мку/01-12/88 от 26.11.2025 сообщаю о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

- 54:19:050201:1289, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Боровской сельсовет, с. Береговое.

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

Старший эксперт направления
технических условий и экспертизы проектов
на магистральных, зонавых и местных сетях
Дальний Восток, Сибирь

О.А. Новикова

Болгова Е.А.
8 (3842) 75-45-45
Ekaterina.A.Bolgova@sibir.rt.ru

*Вх № 13973-мку/01-12/88
от 26.11.2025*



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

Сертификат 01756D4C0099B3E59648F77E9AA7AF7098
Владелец Новикова Ольга Александровна
Действителен с 18.11.2025 по 18.02.2027