

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 6 - 2 0 2 6 - 0098 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 109-мку/88-Вн от 20.03.2026 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)

Криводановский 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	488027.10	4187445.74
2	488008.03	4187509.35
3	487968.13	4187497.25
4	487983.18	4187434.33

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
54:19:022301:10778**Площадь земельного участка**

2852 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)

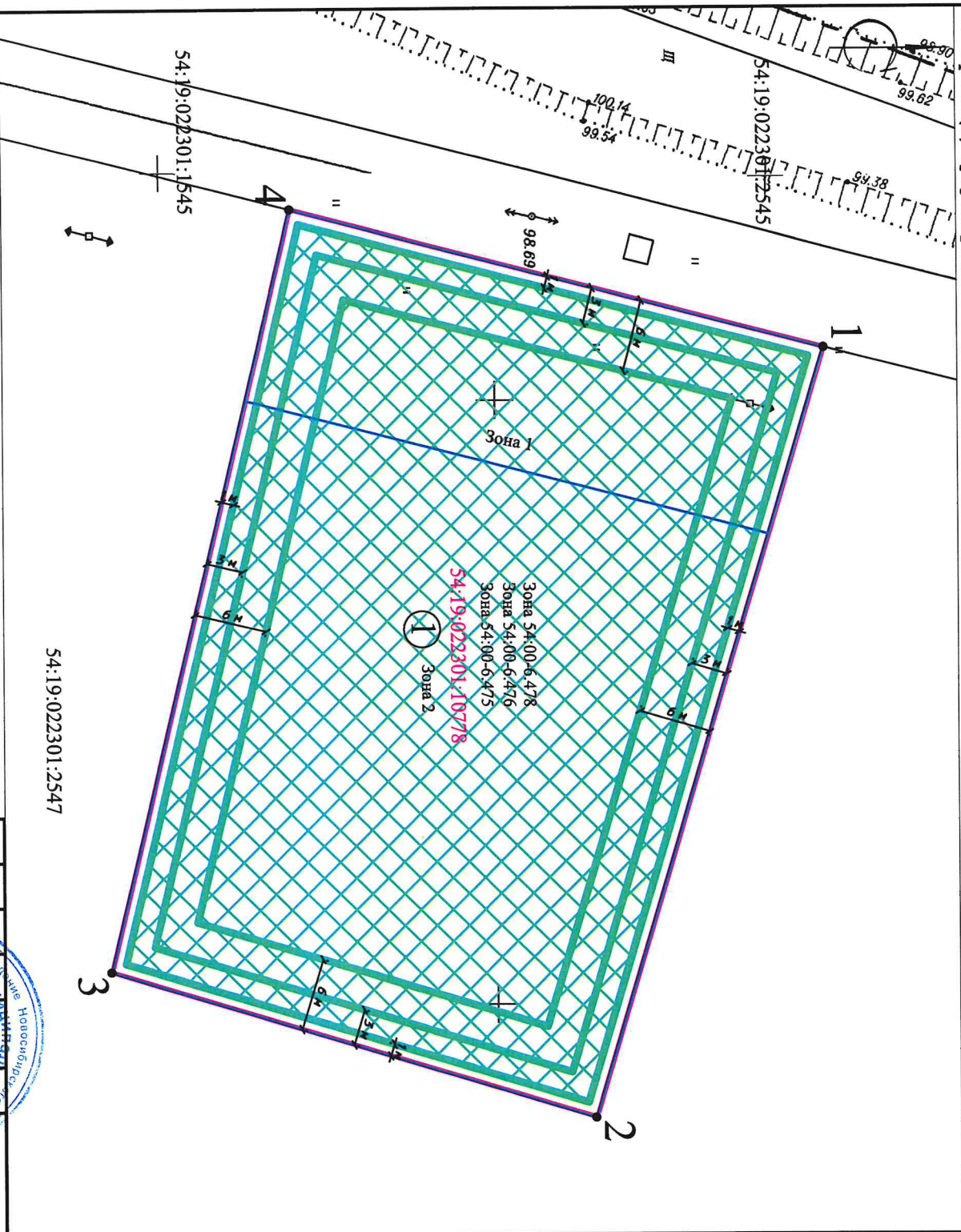
К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.04.2026
(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.

Зона 1

- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохранные и др.

На данном участке не предусмотрено поворотов, штурманских, для осуществления строительства объектов недвижимости.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, предоставленной 03.2026 г. ГБУ НСО "Геофонд НСО", система координат ИСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская. Нормативное выполнение 03.2026 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 04.2026 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:022301:10778 составляет 2 852 кв.м. Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

Новосибирская область, Новосибирский район, Новосибирский округ, о. Марусово				Вх. 109-мку/88-Вн			
Роспотребнадзор Новосибирской области, Новосибирский район.							
Код. уч. участка Новосибирск				с/д/д/д/д			
История				1			
Проверка				1			
Чертёж 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)/(нЖин-Мар1)».
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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 29.10.2019 № 608.

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)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
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)
Обслуживание жилой застройки (2.7)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Социальное обслуживание (3.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Культурное развитие (3.6)
Парк культуры и отдыха (3.6.2)
Религиозное использование (3.7)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Деловое управление (4.1)
Рынки (4.3)
Магазины (4.4)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Общественное питание (4.6)
Развлекательные мероприятия (4.8.1)
Отдых (рекреация) (5.0)
Спорт (5.1)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
Ведение огородничества (13.1)

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)/(нЖин-Мар1)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:							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0,06 га - 50,0 га	3	4	40	-	10
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0,06 га - 0,3 га 0,4 га ²	1 ³ 3	3	20 ⁴ 25 ⁵	-	6 ⁶ 3 ⁷ 1 ⁸
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)							
-	-	0,03 га - 0,3 га 0,4 га ⁹	1 ¹⁰ 3	3	20 ¹¹ 25 ¹²	-	6 ¹³ 3 ¹⁴ 1 ¹⁵

¹ Не применяется для земельных участков предусматривающих и занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков предусматривающих и 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.

² Применяется для внеочередного предоставления Героям Советского Союза, 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 для собственных нужд.

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

⁴ 20% - Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

⁵ 25% - Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,4 га.

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

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

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

⁹ Применяется для внеочередного предоставления Героям Советского Союза, 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 для собственных нужд.

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

¹¹ 20% - Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

¹² 25% - Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га.

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

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

Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га - 0.5 га	3 1 ¹⁶ Не устанавливается ¹⁷	3	70	-	20
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га – 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавли вается
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-	Не устанавливается		4	Не устанавливается	-	Не устанавли вается
Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанав ливается – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавли вается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавли вается
Парки культуры и отдыха (3.6.2)							
-	-	Не устанав ливаетс я	3	4	Не устанавливается	-	Не устанавли вается
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 спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)							
-	-	1.0 га - 50.0 га	6	8	50	-	5
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 устанавли вается
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)							
-	-	0.01 га - 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавли вается

¹⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га.

¹⁶ Применяется для хозяйственных построек и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹⁷ Применяется по линии блокированных жилых домов.

Ведение огородничества (13.1)				
-	-	0.01 га - 0.15 га 0.4 га ¹⁸	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.

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	4	3
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартир (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. Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей 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.	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1 , 3.3 , 3.6 , 4.1 , 4.3 , 4.4 , 4.6	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1.1.	
4.	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	
5.	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
6.	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.
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	

¹⁸ Применяется для внеочередного предоставления Героям Советского Союза, 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 для собственных нужд.

№ 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
		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.
8.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не устанавливается	
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 10м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	
10.	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	
11.	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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):

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

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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

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

1) **Охранная зона ЛЭП 10 кВ**, установлена Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **721 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 1** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2) 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 2** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

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 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.

3) **Зона 54:00-6.476** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2852 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.476**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: В соответствии с подпунктом 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 620/пр.), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Устанавливается бессрочно.

4) **Зона 54:00-6.478** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2852 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.478**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Устанавливается бессрочно.

5) 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 Толмачёво 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 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.

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
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
54:00-6.475 54:00-6.476 54:00-6.478	1	488027.10	4187445.74
	2	488008.03	4187509.35
	3	487968.13	4187497.25
	4	487983.18	4187434.33

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 24.03.2026 исх. № 765 (4426-мку/88 от 24.03.2026).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети водоснабжения от 20.03.2026 исх. № 70 (4908-мку/88 от 31.03.2026).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 24.03.2026 исх. № 01/05/44241/26 (5227-мку/88 от 03.04.2026)

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 обеспечению чистоты и порядка территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением Совета депутатов Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 26.11.2024 № 213

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 установлен
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства		
1.	Не установлены	Не установлен



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

24 МАР 2026

№

20.03.2026

2804-мкы/01-12/88

На №

от

Директору

МКУ «Центр муниципальных услуг»

С.В. Бахаревой

О 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 54:19:022301:10778. 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, bxg54@bxg54.ru

тел./факс: 377-70-12

e-mail: bxg54@bxg54.ru

www.bxg54.ru



**Муниципальное унитарное предприятие
«Кrivодановское»**

630511, РФ, Новосибирская область, Новосибирский район,
с. Криводановка, ул. Садовая, д.20а, mup-kriv@mail.ru
ИНН 5433957889 КПП 543301001 р/сч 40702810904000017943
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г. Новосибирск
к/с 30101810500000000816 БИК 045004816 ОГРН 1165476114143
Контактный телефон: (383) 297-47-72

Исх. №70 от 20.03.2026 г.

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

В ответ на запросы Администрации Новосибирского района Новосибирской области (исх.№2805-мку/01-12/88 от 20.03.2026 г., исх.№2829-мку/01-12/88 от 23.03.2026 г.) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения сообщаем следующее:

- Криводановский сельсовет - кадастровый номер 54:19:022301:10778 - нет технической возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения, вследствие большой удаленности участка от существующих сетей.

И.о. директора
МУП «Криводановское»



А. Н. Панин

4908 - МКУ/881

31.03.2026



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

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

№ _____

На № 2831-мку/01-12/88 от 23.03.2026

На Ваш запрос от 23.03.2026 № 2831-мку/01-12/88 сообщая, что возможность подключения к сетям связи ПАО «Ростелеком» планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером:

-54:19:022301:10778, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Криводановский сельсовет, с. Марусино, имеется.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, email: office-nsk@sibir.rt.ru, тел.: 8 (383) 219-40-00.

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

С.В. Шумихин

Василец Вячеслав Викторович
8 (385-77) 3-12-62
Vyacheslav.V.Vasilec@sibir.rt.ru

