

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 1 4 - 2 0 2 5 - 0 0 4 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

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

(ИНН: 5406300861, ОГРН: 1055406001815) (основание: статья 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Раздольненский 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	491007.39	4212054.75
2	490990.24	4212058.14
3	490966.97	4212062.33
4	490965.34	4212027.16
5	490971.31	4212014.81
6	490984.36	4212011.75

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

54:19:130102:2117

Площадь земельного участка

1378 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)

Дата выдачи

Новосибирской области

(подпись)

К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

13.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка.



На данном участке не предусмотрено попереческой излучины.
 Для осуществления строительства необходимо оборудование попереческой осью.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, система координат МСК НСД, зона 4, система высот - Балтийская.
 Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг", площадь земельного участка 54:19:130102:2117 составляет 1 378 кв.м.
 Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

Условные обозначения:

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

Код участка	54:19:130102:2117
Наименование участка	Земельный участок
Составляющая	Капитальное строительство
Проектная документация	10/25



Вх. 436-МКУ/88-ВН

Роспотребнадзор, Новосибирская область, Новосибирский район, Районная инспекция по надзору, о. Районное	статья	1	1
Заказчик: Администрация Новосибирского района Новосибирской области	лицензия	1	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 (Жин)/(Жин-Раз1)».

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 Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утверждены приказом министерства строительства Новосибирской области от 14.04.2021 № 232.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

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

Блокированная жилая застройка (2.3)

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)

Парки культуры и отдыха (3.6.2)

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)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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:

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (Жин)¹/(Жин-Раз1)¹							
-	-	0.01 га – 3.0 га	3 1 ²	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)							
-	-	0.03 га – 0.3 га	1 ³ 3	3	20 ⁴ 25 ⁵	-	6 ⁶ 3 ⁷ 1 ⁸
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.06 га – 50.0 га	3	4	40	-	10
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)							
-	-	0.03 га – 0.3 га	1 ⁹ 3	3	20 ¹⁰ 25 ¹¹	-	6 ¹² 3 ¹³ 1 ¹⁴
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га – 0.5 га	3 Не устанавливается ¹⁵	3	70	-	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 в соответствии с таблицей п.2.3.

² Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

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 0,3 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 0,3 га включительно.

⁹ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹⁰ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

¹² Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹³ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

¹⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

¹⁵ Применяется по линии блокирования жилых домов.

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
Парки культуры и отдыха (3.6.2)							
-	-	Не устанавливается	3	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
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.

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

N п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	4	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м. Места для инвалидов согласно действующим нормативным документам
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	На 100 мест или одновременных посетителей - 15 м/м
5	Религиозное использование (3.7)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	На 100 одновременных посетителей - 4 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 - 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 10 м, свыше 500 кв. м - погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 30 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
9	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	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)

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 и устойчивому 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) **Зона 54:00-6.475** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Третья 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 **1378 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.475**.

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)»: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются под. п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос

воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 200 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 700 метров и имеющий наклон 2,8%; 1.3. 3-й участок длиной 6000 метров и имеющий наклон 3%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 30 км в длину (вдоль оси ВПП) и 20 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов. Устанавливается бессрочно.

2) **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 **1378 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.

3) **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 **1378 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.

4) **Зона 54:19-6.288** - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 КВ Ф2,6 ГУСИНЫЙ БРОД".

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **106 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.288**.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением № 160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

5) **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).

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.

6) **Границы приаэродромной территории - Аэродрома экспериментальной авиации Новосибирск (Ельцовка)** Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Ельцовка) является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Ельцовка) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в каждой подзоне. (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 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.

7) **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: приказом 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
54:00-6.475 54:00-6.476 54:00-6.478	1	491007.39	4212054.75
	2	490990.24	4212058.14
	3	490966.97	4212062.33
	4	490965.34	4212027.16
	5	490971.31	4212014.81
	6	490984.36	4212011.75
54:19-6.288	1	490984.36	4212011.75
	2	490999.95	4212040.86
	3	490997.68	4212038.02
	4	490977.92	4212013.26
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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует (информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения не предоставлена).

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

Правила по благоустройству территории Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов пятого созыва 27-ой сессии решением от 10.10.2018 № 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 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
-	-	-