

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 26113/01-12/88 от 29.09.2025 Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области
(ИНН: 5406214965; ОГРН:1035402457848)

(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)

Кубовинский 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	511196.27	4206974.58
2	511209.37	4207010.54
3	511179.03	4207017.83
4	511165.64	4206981.04

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

54:19:090401:837

Площадь земельного участка

1200 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

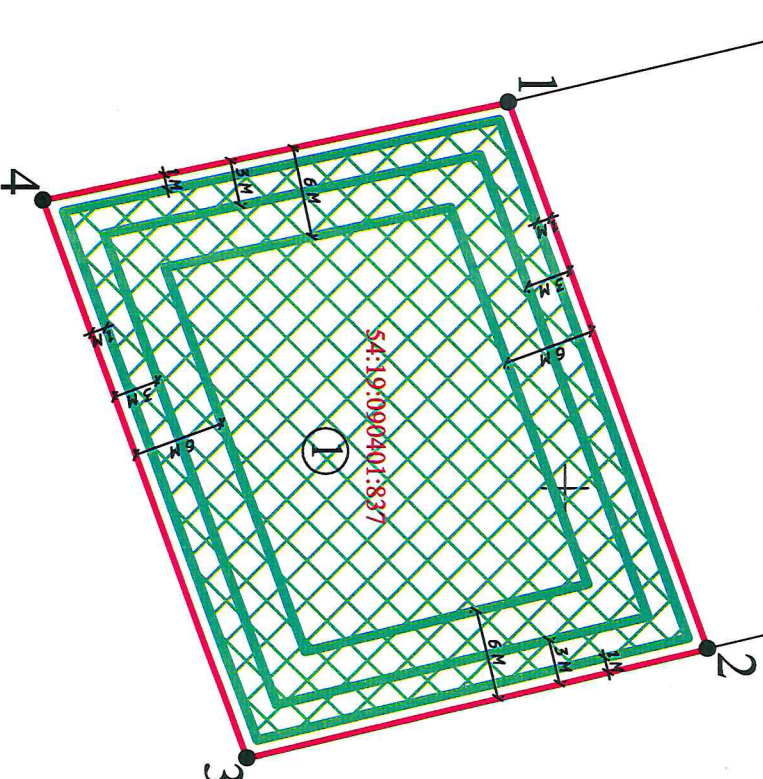
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

54:19:090401:843

54:19:090401:838



1

 $\frac{3}{4}$ 

①

Зона 1

На данном этапе не достаточно политехнической сущности. Для осуществления симуляциста необходимо обновление политехнической основы.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, система координат МСН НСО, зона 4, система высот -Балтийская.

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) 10.2025 г. МНУ "Центр муниципальных услуг".
Площадь земельного участка 54:19:090401:837 составляет 1 200 кв.м.

Информация о поворотных точках границы земельного участка соответствующим сведениям ЕГРН.

[illegible]

Bx. 26113/01-12/88

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 Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 26.11.2020 № 624.

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)

Благоустройство территории (12.0.2)

Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Обслуживание жилой застройки (2.7)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Культурное развитие (3.6)

Религиозное использование (3.7)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Деловое управление (4.1)

Рынки (4.3)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не устанавливается

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	0.01 ¹ га 0.04 ² га 0.03 ³ га- 3.0 ⁴ га 0.1 ⁵ га 0.3 ⁶ га	3	3 4 ⁷	50	-	5 10 ⁸
		Не устанавливается ⁹			Не устанавливается ¹⁰		Не устанавливается ¹¹

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

² Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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

⁵ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁷ Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁸ Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

¹⁰ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

¹¹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

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)							
-	-	0.04 ¹² 0.03 ¹³ га – 0.1 ¹⁴ 0.3 ¹⁵ га	1 ¹⁶ 3	3	50	-	5
		Не устанавливается ¹⁷			Не устанавливается ¹⁸		Не устанавливается ¹⁹
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.08 га – 50.0 га	3	4	40	-	10
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.04 ²⁰ га 0.03 ²¹ га – 0.15 ²² га 0.3 ²³ га	1 ²⁴ 3	3	50	-	5
					Не устанавливается ²⁵		Не устанавливается

¹² Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц

¹³ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц с земельными участками, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹⁴ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹⁵ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц с земельными участками, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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

¹⁷ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

¹⁸ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

¹⁹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

²⁰ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц

²¹ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц, с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

²² Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

²³ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц, с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

²⁴ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

²⁵ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

		Не устанавливается ²⁷					ается ²⁶
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га - 0.5 га	3	3	75	-	20
		Не устанавливается ²⁸	Не устанавливается ²⁹		Не устанавливается ³⁰		Не устанавливается ³¹
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается ³²			Не устанавливается ³³		Не устанавливается ³⁴
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается ³⁵			Не устанавливается ³⁶		Не устанавливается ³⁷
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается ³⁸			Не устанавливается ³⁹		Не устанавливается ⁴⁰
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1га- 10.0 га	6	4	50	-	5
		Не устанавливается ⁴¹			Не устанавливается ⁴²		Не устанавливается ⁴³
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01га- 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавливается

²⁷ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

²⁶ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

²⁸ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

²⁹ Применяется по линии блокирования жилых домов.

³⁰ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³¹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³² Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³³ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁴ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁵ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁶ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁷ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁸ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

³⁹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴⁰ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴¹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴² Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴³ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

		Не устанавливается ⁴⁴					ается
Ведение садоводства (13.2)							
-	-	0.06га-0.12 га	3 ⁴⁵	3	50	-	5
		Не устанавливается ⁴⁸			Не устанавливается ⁴⁶		Не устанавливается ⁴⁷

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.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

⁴⁴ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴⁵ Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м.

⁴⁶ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴⁷ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

⁴⁸ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

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
 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

№ 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

1) **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.

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

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 и санитарному содержанию территории Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением очередной тридцать восьмой сессии совета депутатов Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области шестого созыва от 20.07.2023 № 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 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
-	-	-