

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 433-мку/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)

Барышевский 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	466716.56	4217664.94
2	466717.62	4217666.31
3	466732.31	4217689.28
4	466736.26	4217697.52
5	466712.38	4217711.94
6	466694.27	4217676.25

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

54:19:165001:1096

Площадь земельного участка

1050 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)

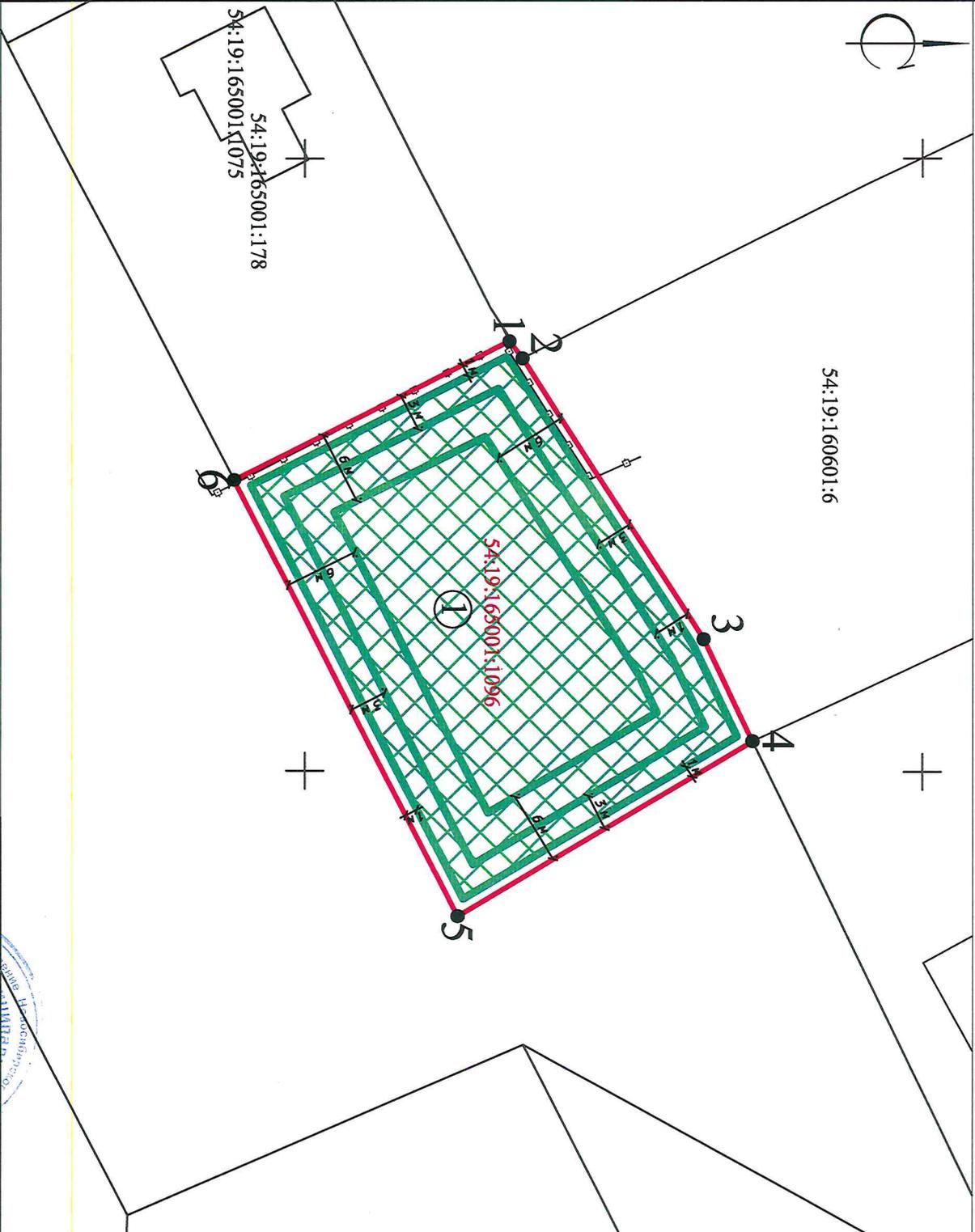


(подпись)

К.А.Ходов /
(расшифровка подписи)

13.10.2025
(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 отступа.
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (место допустимого размещения объекта капитального строительства).
-  - номер места допустимого размещения объекта капитального строительства.
-  - красная линия.
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохранные и др.

На данном участке не предусмотрено поперечное излучение.
Для осуществления строительства необходимо соблюдение поперечной осевки.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, выполненной 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг", система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийскон.
Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг".
Площадь земельного участка 54:19:165001:1096 составляет 1050 кв.м.
Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

Имя, отчество	Вашарков	Код, уч. адрес	Адрес	Подпись	Дата	Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верхнефранковское сельское, п/кв.м.кв.г.п.п.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.	МКУ "Центр муниципальных услуг"
Семья	Вашарков	Вашарков	Вашарков	10.25	10.25			
Предела	Предела	Предела	Предела	Предела	Предела	Заявитель: Администрация Новосибирского района Новосибирской области	статус	адрес
							1	1

Вх. 433-МКУ/88-ВН

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-Кам)».
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 Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 27.11.2019 № 645.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Культурное развитие (3.6)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)
Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Социальное обслуживание (3.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Религиозное использование (3.7)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Деловое управление (4.1)
Рынки (4.3)
Магазины (4.4)
Общественное питание (4.6)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)
Отдых (рекреация) (5.0)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)/(нЖин-Кам)¹							
-	-	0.01 га - 3.0 га	1 ² 3	4	50	-	5
Вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования:							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.08 га - 0.3 га 0.4 ³ га	1 ⁴ 3	3	20 ⁵ 25 ⁶	-	6 ⁷ 3 ⁸ 1 ⁹
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)							
-	-	0.055 га - 0.3 га 0.4 ¹⁰ га	1 ¹¹ 3	3	20 ¹² 25 ¹³	-	6 ¹⁴ 3 ¹⁵ 1 ¹⁶

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 и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. Применяется для территориальной зоны (нЖин-КЗ-С1) при условии соблюдения правил СП 4.13139.2013 «Системы противопожарной защиты».

³ Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

⁴ Применяется для хозяйственных построек и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. Применяется для территориальной зоны (нЖин-КЗ-С1) при условии соблюдения правил СП 4.13139.2013 «Системы противопожарной защиты».

⁵ 20% -Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

⁶ 25%-Применяется для земельных участков площадью от 0,06 до 0,3 га.

⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

⁸ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12га.

⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га.

¹⁰ Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

¹¹ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих разрешение на строительство.

¹² 20% -Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

¹³ 25%-Применяется для земельных участков площадью от 0,06 до 0,3 га.

¹⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га.

¹⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12га.

Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га -0.5 га	3 Не устанавливается ¹⁷	3	70	-	20
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.06 га- 50.0 га	3	4	40	-	10
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га -5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не 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 ливаетс я – 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
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1 га- 10.0 га	6	4	50	-	5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01 га- 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавли вается
Ведение садоводства (13.2)							

¹⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га.

¹⁷ Применяется по линии блокированных жилых домов.

-	-	0.04 га- Не устанав ливаетс я ¹⁸ , 0.3 ¹⁹ га, 0.12 ²⁰ га 0.4 ²¹ га	1 ²² 3	3	50	-	2
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 (машино-место - далее м/м)
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (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 кодами 3.1.1	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4.	Культурное развитие (3.6)	Не применяется для видов разрешенного	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м

¹⁸ Применяется для земельных участков, предоставляемых в безвозмездное пользование, для организации садоводческого товарищества.

¹⁹ Устанавливается для земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

²⁰ Устанавливается для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в случаях, указанных в статье 5 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

²¹ Применяется для внеочередного предоставления Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

²² Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих разрешения на строительство.

		использования с кодами 3.6.2, 3.6.3	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	
6.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	
7.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4x20 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	
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не устанавливается	На 80 кв. м общей площади - 1 м/м
Не допускать сброс талых, дождевых и ливневых стоков на рельеф			

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 связи от 08.10.2025 исх. № 01/05/148356/25 (13300-мку/88 от 13.10.2025).

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

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

Правила по благоустройству территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением 29 внеочередной сессии совета депутатов от 04.07.2018 № 2

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
-	-	-



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 № 11800-мку/01-12/88 от 25.09.2025

На Ваш запрос № 11800-мку/01-12/88 от 25.09.2025 сообщая о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

- 54:19:165001:1096 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каменушка.

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.

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

С.В. Шумихин

Саяпина Марина Игоревна
8 (3822) 58-28-81
marina.sayapina@sibir.rt.ru

13300-мку/88
13.10.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

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