

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 34361/01-12/88 от 18.12.2025 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)

Верх-Тулинский 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	477712.86	4191395.01
2	477709.57	4191392.12
3	477713.06	4191388.66
4	477720.17	4191381.57
5	477706.99	4191367.59
6	477694.57	4191378.79
7	477691.45	4191376.76
8	477688.48	4191373.55
9	477691.07	4191371.28
10	477700.73	4191362.81
11	477708.72	4191353.75
12	477711.63	4191350.90
13	477717.86	4191345.00
14	477693.81	4191321.19
15	477689.47	4191316.90
16	477676.69	4191329.46
17	477649.88	4191303.84
18	477646.40	4191307.22
19	477629.26	4191292.20
20	477641.33	4191280.38
21	477650.10	4191271.79
22	477666.59	4191287.86
23	477697.13	4191317.62
24	477747.48	4191366.68
25	477717.60	4191398.30

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
54:19:062302:491

Площадь земельного участка

3054 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже (ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3».

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)

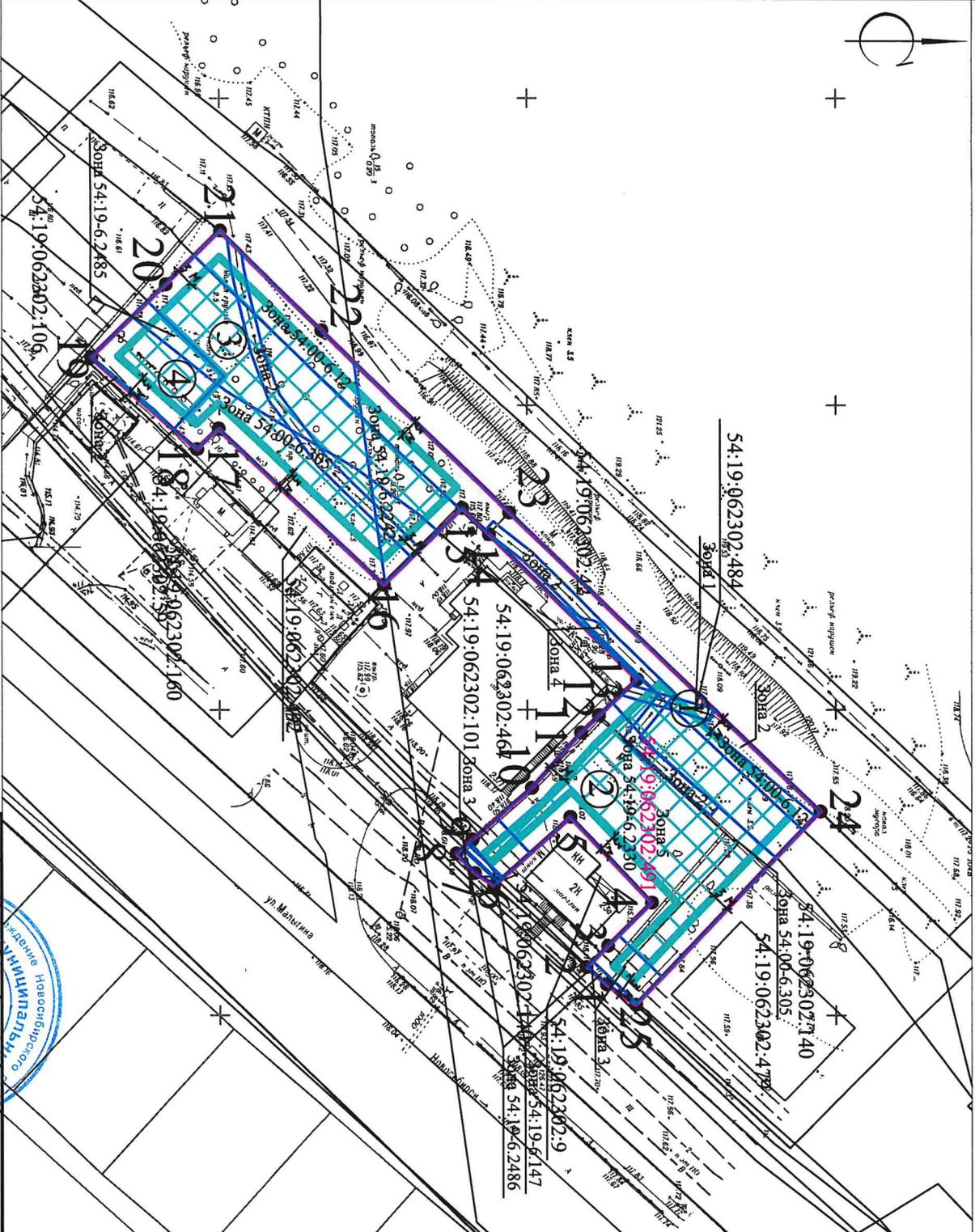
К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.10.2015
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж (и) 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 строительства.
-  - номер места допустимого размещения объекта строительства (с учетом согласования (заключения) с уполномоченным лицом (в письменном виде)).
-  - красная линия.
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохраняемые и др.

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (и) на топозадаче на основе М 1:500, предоставленной 12.2025 г. ГБУ НСО "Геофонд НСО", система координат МСК НСО, зона 4, система высот Балтийская, Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (и) 12.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:062302:491 составляет 3 054 кв.м. Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствием ЕГРН.

Особля	Категория	12.25
Процедура	Категория	12.25

Республика Фэрландия, Новосибирская область, Новосибирский район, Эрга-Тулькинский сельсовет		
Заказчик: ДИВИО НСО		
сдавать	лицп	лицпоб
	1	1
Вх. 34361/01-12/88		
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000.		
ЛКУ "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 объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)».

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 Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 № 256.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Служебные гаражи (4.9)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Автомобильный транспорт (7.2)
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Хранение автотранспорта (2.7.1)
Общежития (3.2.4)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Железнодорожные пути (7.1.1)
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Коммунальное обслуживание (3.1)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Деловое управление (4.1)
Связь (6.8)

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					
-	-		Не устанавливается			-	Не устанавливается
Вне зависимости от территориальной зоны для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, в том числе:							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-		Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Общезжития (3.2.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	8	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанавливается - 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавливается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанавливается - 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавливается
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)							
-	-	Не устанавливается - 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавливается
Гостиничное обслуживание (4.7)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Служебные гаражи (4.9)							
-	-	0.005 га- 5.0 га	3	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)							

-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	60	-	20
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
Автомобильные мойки (4.9.1.3)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	2	50	-	30
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	2	50	-	20
Автомобильный транспорт (7.2)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается
Трубопроводный транспорт (7.5)							
-	-	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	3	4
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1.1	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не устанавливается	
3.	Общежития (3.2.4)	Не устанавливается	На 120 кв. м общей площади жилых комнат, без учета мест общего пользования - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Ответвление - 0,4 СИП от КТПН – 782,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (1.1. Сооружения электроэнергетики), протяженность – 22 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 54:19:062302:484

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 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 0,4 кВ (54:19:062302:484 - Ответвление - 0,4 СИП от КТПН – 782, 1.1. Сооружения электроэнергетики)**, 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 **29 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) **Охранная зона ЛЭП 10 и 0.4 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 **306 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 2** (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».

3) **Охранная зона линий связи и линий радиофикации**, установлена Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **117 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 3** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Согласно Постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Переустройство и перенос сооружений связи, и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

«39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

охранных зон линий связи и линий радиофикации

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

4) **Зона санитарной охраны канализации**, установлена «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **13 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 4** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

5) **Границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) – (ПВП).**

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 5** (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 приаэродромных 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.

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.

б) **Зона 54:19-6.2485** - Придорожная полоса автомобильной дороги "Новосибирск - Кочки - Павлодар (в пред. РФ)" в Новосибирском районе Новосибирской области.

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **218 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.2485**.

Согласно Приказу Министерства транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области "Об установлении придорожной полосы автомобильной дороги автомобильной дороги "Новосибирск - Кочки - Павлодар (в пред. РФ)" в Новосибирском, Ордынском, Краснозерском, Карасукском районах Новосибирской области" № 208-нпа от 19.09.2024 в границах придорожной полосы устанавливаются следующие ограничения земельных участков: строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, содержащего технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

7) **Зона 54:19-6.2486** - Охранная зона кабельной линии связи в канализации с дополнительным оборудованием с кадастровым номером 54:19:034001:2238.

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **13 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.2486**.

Ограничения использования юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в границах охранных зоны линии связи и сооружений связи, установлены в соответствии с п.41-49 Постановления Правительства от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

8) **Зона 54:19-6.2330** - Придорожная полоса автомобильной дороги "Новосибирск - Кочки - Павлодар" на участке 14,150 км - 15,300 км в Новосибирском районе Новосибирской области.

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **3054 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.2330**.

Согласно Приказу Министерства транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области от 11.12.2023 №301-НПА "Об установлении придорожной полосы автомобильной дороги "Новосибирск - Кочки - Павлодар" на участке 14,150 км - 15,300 км в Новосибирском районе Новосибирской области". В границах придорожной полосы устанавливаются следующие ограничения земельных участков: строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, содержащего технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

9) **Зона 54:19-6.2242** - Санитарно-защитная зона для ПЛОЩАДКИ №3 – ПОЛИГОН «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА «СПЕЦАВТОХОЗЯЙСТВО» расположенной по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Верх-Тулинский сельсовет, ул. Малыгина, 23/2.

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1881 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.2242**.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222: не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

10) **Зона 54:00-6.305** - Водоохранная зона р. Тула (Бол. Тула), ГО г. Новосибирск, Новосибирский район.

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1548 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.305**.

Ограничения использования территории водоохранной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020). Приказ "Об установлении береговой линии (границы водного объекта) и границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Тула (Бол.Тула) на территории г.Новосибирска и Новос. р-на НСО" №1389 Министерство природных ресурсов и экологии НСО.

11) **Зона 54:00-6.12** - Охранная зона "Воздушно-кабельная линия ПСТ 10 Кв от РП 14 до ТП-3584".

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **684 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.12**.

Согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

12) **Зона 54:19-6.147** - Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Новосибирск-Ордынское-Карасук" ПАО "Мобильные ТелеСистемы" в границах Новосибирского района Новосибирской области

Земельный участок **частично** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **29 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.147**.

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". Охранная зона установлена бессрочно.

13) **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 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.

Примечание:

Вблизи земельного участка 54:19:062302:491 расположена **автозаправочная станция**. Размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для автозаправочных станций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет:

для станций четвёртого класса — 100 м;

для станций пятого класса — 50 м.

При этом криогенные автозаправочные станции, предназначенные для заправки транспортных средств сжиженным природным газом, с объёмом хранения от 50 до 100 м³ относятся к четвёртому классу, а с объёмом не более 50 м³ — к пятому.

Размер СЗЗ устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим

проведением натурных исследований и измерений. (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

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
54:19-6.2485	1	477638.47	4191283.17
	2	477629.26	4191292.20
	3	477642.69	4191303.97
	4	477650.89	4191295.30
54:19-6.2486	1	477695.31	4191378.12
	2	477694.57	4191378.79
	3	477691.45	4191376.76
	4	477688.48	4191373.55
	5	477689.56	4191372.60
	6	477695.31	4191378.12
	7	477709.72	4191391.97
	8	477712.95	4191395.07
	9	477712.86	4191395.01
	10	477709.57	4191392.12
	11	477709.72	4191391.97
54:19-6.2330	1	477712.86	4191395.01
	2	477709.57	4191392.12
	3	477713.06	4191388.66
	4	477720.17	4191381.57
	5	477706.99	4191367.59
	6	477694.57	4191378.79
	7	477691.45	4191376.76
	8	477688.48	4191373.55
	9	477691.07	4191371.28
	10	477700.73	4191362.81
	11	477708.72	4191353.75
	12	477711.63	4191350.90
	13	477717.86	4191345.00
	14	477693.81	4191321.19
	15	477689.47	4191316.90
	16	477676.69	4191329.46
	17	477649.88	4191303.84
	18	477646.40	4191307.22
	19	477629.26	4191292.20
	20	477641.33	4191280.38
	21	477650.10	4191271.79
	22	477666.59	4191287.86
	23	477697.13	4191317.62
	24	477747.48	4191366.68
	25	477717.60	4191398.30
54:19-6.2242	1	477676.99	4191329.16
	2	477671.94	4191293.07
	3	477697.13	4191317.62
	4	477747.48	4191366.68
	5	477717.60	4191398.30
	6	477712.86	4191395.01
	7	477709.57	4191392.12
	8	477713.06	4191388.66
	9	477720.17	4191381.57

54:19-6.2242	10	477706.99	4191367.59
	11	477694.57	4191378.79
	12	477691.45	4191376.76
	13	477688.48	4191373.55
	14	477691.07	4191371.28
	15	477700.73	4191362.81
	16	477708.72	4191353.75
	17	477711.63	4191350.90
	18	477717.86	4191345.00
	19	477693.81	4191321.19
	20	477689.47	4191316.90
54:00-6.305	1	477713.81	4191348.84
	2	477720.72	4191356.62
	3	477740.33	4191374.24
	4	477717.60	4191398.30
	5	477712.86	4191395.01
	6	477709.57	4191392.12
	7	477713.06	4191388.66
	8	477720.17	4191381.57
	9	477706.99	4191367.59
	10	477694.57	4191378.79
	11	477691.45	4191376.76
	12	477688.48	4191373.55
	13	477691.07	4191371.28
	14	477700.73	4191362.81
	15	477708.72	4191353.75
	16	477711.63	4191350.90
	17	477713.80	4191348.83
	18	477635.95	4191285.63
	19	477651.07	4191297.68
	20	477672.13	4191310.34
	21	477682.66	4191318.11
	22	477685.56	4191320.73
	23	477676.69	4191329.46
	24	477649.88	4191303.84
	25	477646.40	4191307.22
	26	477629.26	4191292.20
	27	477635.95	4191285.63
54:00-6.12	1	477689.19	4191317.16
	2	477674.74	4191303.45
	3	477646.01	4191275.78
	4	477650.10	4191271.79
	5	477666.59	4191287.86
	6	477697.13	4191317.62
	7	477747.48	4191366.68
	8	477744.64	4191369.68
	9	477724.19	4191350.37
	10	477702.41	4191329.70
	11	477693.81	4191321.19
	12	477689.47	4191316.9
54:19-6.147	1	477710.54	4191391.15
	2	477717.85	4191398.03
	3	477717.60	4191398.30
	4	477712.86	4191395.01
	5	477709.57	4191392.12
	6	477710.54	4191391.15
	7	477696.01	4191377.48
	8	477694.57	4191378.79
	9	477691.45	4191376.76
	10	477688.48	4191373.55
	11	477690.21	4191372.02
	12	477696.01	4191377.48

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 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 22.12.2025 исх. № 3957 (от 22.12.2025 вх. № 16368-мку/88).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети водоснабжения от 18.12.2025 исх. № 134 (от 18.12.2025 вх. № 16273-мку/88).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 19.12.2025 исх. № 01/05/192289/25 (16432-мку/88 от 23.12.2025).

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

Правила по благоустройству территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов пятого созыва решением 52-ой сессии от 14.02.2020 № 3

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

22 ДЕК 2025

№

3957

14608-мкы/01-12/88

18.12.2025

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 54:19:062302:491. 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, txg54@txg54.ru

тел./факс: 377-70-12

e-mail: txg54@txg54.ru

www.txg54.ru

10368-мкы/88
22.12.2025

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВЕРХ-ТУЛА РЕСУРС»

Исх. № 134 «18» декабря 2025 г

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

Уважаемая Светлана Владимировна!

В ответ на ваш запрос № 14609-мку/01-12/88 от 18.12.2025 г. о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения), сообщая следующее:

Вблизи указанного земельного участка с кадастровым номером: 54:19:062302:491 существующей сети централизованного водоснабжения, эксплуатируемой МУП «ВТР», нет. В связи с этим возможности подключения (технологического присоединения) ОКС, расположенного на вышеуказанном земельном участке к сетям водоснабжения, эксплуатируемых МУП «ВТР», нет.

Директор



Кривошеина С.А.





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 № 14607-мку/01-12/88 от 18.12.2025

На Ваш запрос № 14607-мку/01-12/88 от 18.12.2025 сообщая о возможности присоединение к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

№ 54:19:062302:491 с местонахождением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет.

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.

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

О.А. Новикова

Фризен Оксана Александровна
8 (3822) 58-28-76
Oksana.A.Frizen@sibir.rt.ru

16432-мку/88
23.12.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

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