

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 17.10.2025 № 527, Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, 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)

Искитимский район

(муниципальный район или городской округ)

Село Сосновка

(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	449395,34	4199693,42
2	449413,78	4199728,19
3	449388,65	4199740,45
4	449386,15	4199735,80
5	449372,30	4199707,50
6	449371,20	4199705,50
7	449391,05	4199695,50
1	449395,34	4199693,42

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

54:07:040201:1466

Площадь земельного участка

1079 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 утверждён

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. 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:

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)

И.о. заместителя главы администрации района по вопросам ЖКХ, градостроительный энергетика, газификации, строительства, архитектуры и дорожного план подготовлен строительства

(Ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П.
(при наличии)

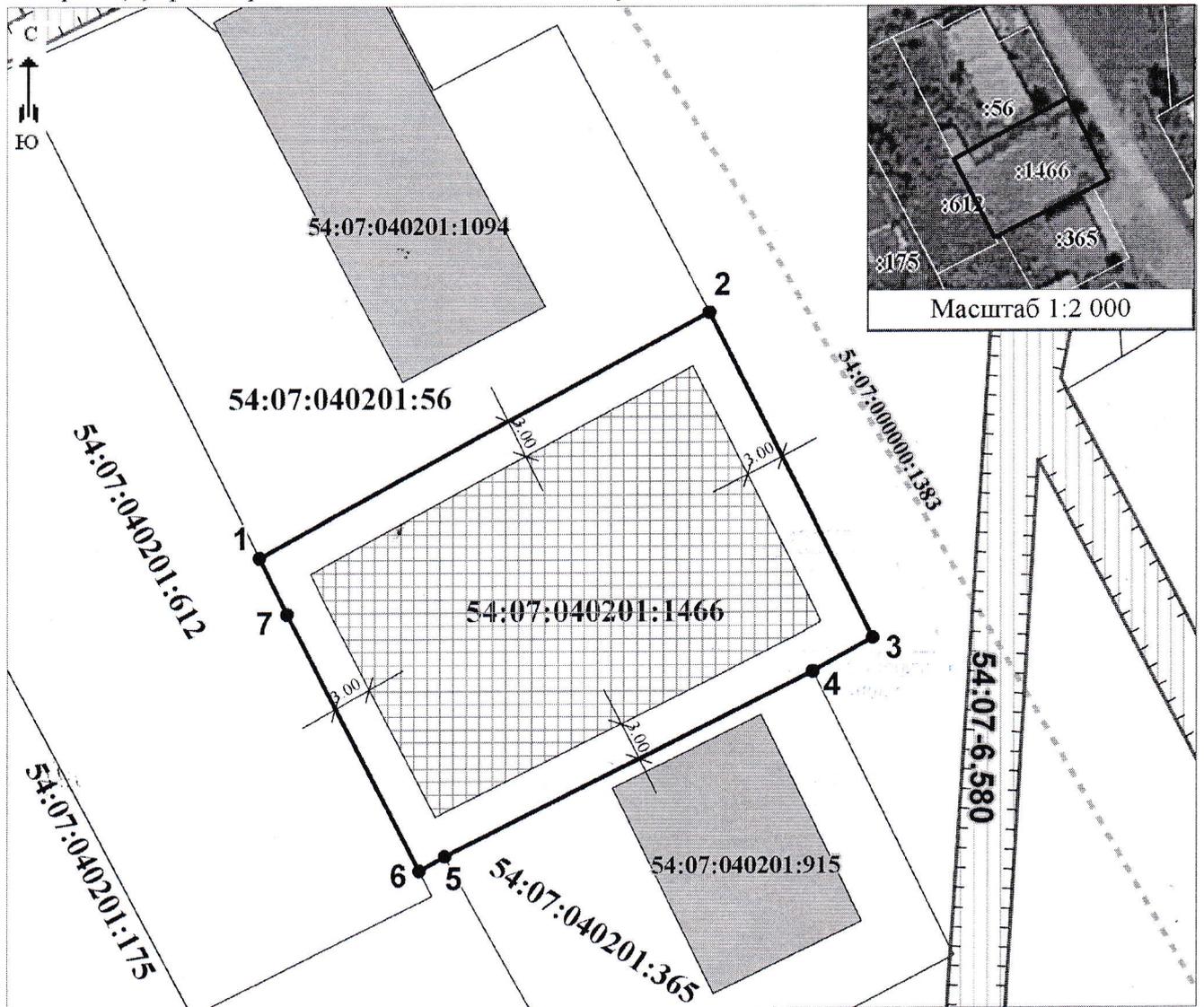
[Handwritten signature]
(подпись)

Зубарева С.С.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

07.11.2025 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка РФ-54-4-07-0-00-2025-0527



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| <p>2 3
1 граница земельного участка с кадастровым номером 54:07:040201:1466</p> <p> границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, если иные виды не устанавливаются</p> <p>* место допустимого размещения зданий, строений, сооружений применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, при соблюдении норм Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p> | <p> границы зарегистрированных участков</p> <p> минимальные отступы от границ земельного участка</p> <p> границы зон с особыми условиями использования территорий</p> <p> сооружение с кадастровым номером 54:07:000000:1383</p> <p> объекты капитального строительства</p> |
|--|---|

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
07.11.2025г. МКУ ИР "УКС". Топографическая основа отсутствует.
(дата, наименование организации)

Исполнитель	МКУ ИР "УКС"
Проверил	Новак А.Н.
Подготовил	Строков С.В.

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 торговли в границах земель населённых пунктов (нОМТ)/(нОМТ-С1)». 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

Правилами землепользования и застройки Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утверждёнными приказом министерства строительства Новосибирской области от 07.11.2019 № 626 (в редакции от 10.06.2022 № 330, от 15.07.2022 № 406, от 11.08.2023 № 140-НПА, от 16.10.2023 № 176-НПА, от 05.02.2024 № 31-НПА, от 04.07.2024 № 129-НПА, от 29.10.2025 № 145-НПА)

2.2. Информация о видах разрешённого использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:

основные виды разрешённого использования земельного участка:

- 1) *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2)
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;*
- 2) *Магазины (код – 4.4)
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;*
- 3) *Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;*
- 4) *Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)
Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;*
- 5) *Благоустройство территории (код – 12.0.2)
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;*

условно разрешённые виды использования земельного участка:

—;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) *Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);*
- 2) *Общественное питание (код – 4.6)
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);*

3) *Служебные гаражи (код – 4.9)*

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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 ¹			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	Минимальный / 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, га					
Зона объектов торговли в границах земель населённых пунктов (нОМТ)/(нОМТ-С1)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу - 0.02 Максимальная площадь зу – 15.0	3 м.	8 этажей	10 / 50	Без ограничений	Без ограничений
Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешённого использования земельных участков, в том числе:							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу – не устанавливается Максимальная площадь зу – не устанавливается	Не устанавливается	4 этажа	Не устанавливается / Не устанавливается	Без ограничений	Без ограничений
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу - 0.5 Максимальная площадь зу – 50.0	6 м.	10 этажей	10 / 40	Без ограничений	Без ограничений
Магазины (4.4)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу - 0.01 Максимальная площадь зу - 5.0	3 м.	4 этажа	20 / 50	Без ограничений	Без ограничений
Общественное питание (4.6)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу - 0.01 Максимальная площадь зу - 5.0	3 м.	4 этажа	20 / 50	Без ограничений	Без ограничений
Служебные гаражи (4.9)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь зу - 0.005 Максимальная площадь зу – 5.0	3 м.	4 этажа	Не устанавливается / Не устанавливается	Без ограничений	Без ограничений
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Не устанавливается							

¹ Применительно ко всем территориальным зонам установить: в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

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
---	---	---	---

7. Информация о границах зон действия 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

Кадастровый квартал 54:07:040201

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:

Письмо № 254 от 21.10.2025 г. Муниципальное унитарное предприятие Искитимского района «Северное» (МУП ИР «Северное»). Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:07:040201:1466 к сетям инженерно-технологического обеспечения возможно из распределительного колодца, расположенного на центральной магистрали проходящей по ул.Школьная.

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

Решение (тридцатой очередной сессии) Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 25.08.2022 №143 (в редакции от 09.03.2023 № 178, от 16.05.2024 № 275).

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
—	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА «СЕВЕРНОЕ»
(МУП ИР «СЕВЕРНОЕ»)**

633226, Новосибирская область, Искитимский район, с. Лебедевка, пер. Котельный 3, оф. 1
ИНН 5443027018/КПП 544301001, 8-383-43-51-314 e-mail: mup_severnoe@mail.ru
р/с 40702810944050025336 Сибирский Банк Сбербанка России г.Новосибирск БИК 045004641
к/с 30101810500000000641

исх. № 254 от 21.10.2025 г.

Директору МКУ ИР «УКС» А.Н.Новак

Уважаемый Александр Николаевич!

В ответ на Ваш запрос от 17.10.2025 о предоставлении тех. условия для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение) на земельном участке с кадастровым номером 54:07:040201:1466 сообщаем, что подключение возможно из распределительного колодца расположенного на центральной магистрали, проходящей по ул. Школьная.

Директор МУП ИР «Северное»



О.А. Ковтун