

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

вх. № 30760/01-12/88 от 13.11.2025 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)

Раздольненский сельсовет

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491248.57	4211266.65
2	491212.92	4211260.87
3	491213.24	4211259.67
4	491215.59	4211245.28
5	491237.27	4211248.71
6	491237.08	4211250.16
7	491251.46	4211252.17

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

54:19:130102:2162

Площадь земельного участка

557 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)

01.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, предоставленный 11.2025 г. ГБУ НСО "Геофонд НСО", система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская, Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:130102:2162 составляет 557 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

2



①

References

Зона I

- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные, санитарно-защитные, водоохранные и др.

				Вх. 30760/01-12/88		
				Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с. Раздольное		
Коа.уч.	Лист	Нрок	Подпись	Дата		
Нач. отдела	Ватраков			11.25		
Составил	Коняшев			11.25		
Проверил						
				Заказчик: ДИИЗО НСО		стадия
						лист
						листов
						1
						1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.		МКУ "Центр муниципальных услуг"

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (Жин)/(Жин-Раз1)».
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3)
Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)

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

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (Жин) ¹ /(Жин-Раз1) ¹							
-	-	0.01 га – 3.0 га	3 1 ²	4	50	-	5
Вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования:							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.06 га – 0.3 0.4 ³ га	1 ⁴ 3	3	20 ⁵ 25 ⁶	-	6 ⁷ 3 ⁸ 1 ⁹
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.06 га – 50.0 га	3	4	40	-	10
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)							
-	-	0.03 га – 0.3 0.4 ¹⁰ га	1 ¹¹ 3	3	20 ¹² 25 ¹³	-	6 ¹⁴ 3 ¹⁵ 1 ¹⁶
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га – 0.5 га	3 Не устанавливается ¹⁷	3	70	-	20
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га – 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-	Не устанавливается		4	Не устанавливается	-	Не устанавливается

¹Не 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.

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

³Применяется для внеочередного предоставления Героям Советского Союза, 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, ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для собственных нужд.

⁴Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

⁵Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

⁶Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

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

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

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

¹⁰Применяется для внеочередного предоставления Героям Советского Союза, 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, ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для собственных нужд.

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

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

¹³Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

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

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

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

¹⁷Применяется по линии блокирования жилых домов.

Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	10
Парки культуры и отдыха (3.6.2)							
-	-	Не устанавливается	3	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1 га – 10.0 га	6	4	50	-	5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01 га – 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается

Примечание:

В графе 5 п. 2.3. «Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений», указано предельное максимальное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений.

В графе 8 п. 2.3. указан минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

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

N п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	4	3
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м. Места для инвалидов согласно действующим нормативным документам
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	На 100 мест или единовременных посетителей - 15 м/м
5	Религиозное использование (3.7)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	На 100 единовременных посетителей - 4 м/м
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 х 10 м, свыше 500 кв. м - погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 х 20 м	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
8	Рынки (4.3)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 х 10 м, свыше 500 кв. м - погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 х 20 м	На 30 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
9	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади - 4 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для

			МГН, но не менее 1 м/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

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

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

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

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

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234.

В пределах ПВП осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в соответствии с требованиями Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, совершенствование порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Обозначение на чертеже – Зона 1 (Сведения о границах охранный зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

В целях выполнения требований действующего законодательства, а именно частями 3 и 4 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ, выдача разрешений (согласований) на строительство объектов в границах утвержденных ПВП аэродрома Новосибирск, необходимо учитывать ограничения на использование земельных участков, которые будут установлены после завершения процесса установления ПАТ аэродрома:

1) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

2) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на работоспособность средств радиотехнического обеспечения аэродрома;

3) недопустимость размещения опасных производственных объектов, функционирование которых (включая формирование аварийной ситуации) может оказать негативное воздействие на безопасность полетов воздушных судов;

4) недопустимость размещения объектов, способствующих массовому привлечению и массовому скоплению птиц;

5) недопустимость размещения нормируемых в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством объектов в пределах территорий с повышенным уровнем авиационного шума без учета возможности применения при строительстве мер по устранению повышенного уровня шума и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека.

В период, до установления ПАТ аэродрома, по пунктам с 1 по 4 оценку проводит старший авиационный начальник аэродрома (при необходимости учитывая результаты экспертной оценки), по пункту 5 оценку проводит территориальное Управление Роспотребнадзора с последующим предоставлением заявителю соответствующего заключения, которое подлежит рассмотрению на предмет полноты учета схем маневрирования воздушных судов, типов воздушных судов базирующихся на аэродроме.

В случае размещения объектов капитального строительства в нарушение ограничений, установленных в границах подзон ПАТ аэродрома, Минобороны России будут приниматься соответствующие меры, согласно требованиям действующего законодательства, вплоть до сноса самовольных построек.

2) 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.

3) Приаэродромная территория аэропорта Толмачёво (30 км от КТА) - Аэродром Новосибирск (Толмачёво) расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь. Приаэродромная территория аэропорта Толмачёво радиусом 30 км от КТА в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации». Карты (схемы) размещены на официальном сайте Министерства обороны РФ. (<https://mil.ru/airfields.htm>). Для получения сведений о действующих ограничениях и регламентах использования территории необходимо обращаться в войсковую часть № 12739 (адрес: 633103, Новосибирская область, г. Обь, в/ч 12739).

Примечание: В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромной 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:

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
Границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) – (ПВП)	1	525977.80	4189284.47
	2	505644.15	4192526.26
	3	508553.82	4212932.06
	4	473904.29	4217872.74
	5	471075.97	4198037.45
	6	456850.82	4200305.36
	7	451340.37	4165741.87
	8	466134.62	4163383.23
	9	464022.93	4148573.69
	10	498672.45	4143633.01
	11	500702.80	4157872.03
	12	520467.35	4154720.98

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 17.10.2025 исх. № 01/05/3561/25 (15008-мку/88 от 17.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 19.11.2025 исх. № 2590/E0 (15137-мку/88 от 19.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети холодного водоснабжения от 21.11.2025 исх. № 5-39464 (15221-мку/88 от 21.11.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 17.11.2025 исх. № 01/05/170803/25 (15179-мку/88 от 20.11.2025).

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 Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов пятого созыва 27-ой сессии решением от 10.10.2018 № 4

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - не установлены;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства - не установлены.

№	Требования к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Муниципальное Унитарное
Предприятие г. Новосибирска



№ 5-39464 от 21 НОЯ 2025

На № _____ от _____

Директору МКУ
«Центр муниципальных услуг»
(по доверенности от 20.05.2025 № 41)
С.В. Бахаревой

№13568-мку/01-12/88 от 13.11.2025г.

630099 г.Новосибирск
ул.Депутатская д.46 подъезд 3 6 этаж
МКУ «Центр муниципальных услуг»
2093126@mail.ru

*Вх № 1522/мку/сб
от 21.11.25*

**Информация о возможности присоединения
к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения**

Сведения об исполнителе:

Полное наименование: Муниципальное унитарное предприятие г.Новосибирска
«ГОРВОДОКАНАЛ».

Сокращенное наименование: МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»
ОГРН 1025403201383

Место нахождения и адрес: 630099 г.Новосибирск, ул.Революции, д.5

Почтовый и фактический адрес: 630099 г.Новосибирск, ул.Революции, д.5
т.210-13-78, факс 210-14-23 ask@gorvodokanal.com

Сведения о заявителе: Администрация Новосибирского района
Новосибирской области.

Подключаемый объект: объект капитального строительства на земельном
участке с местонахождением: Российская Федерация, Новосибирская область,
Новосибирский район, Раздоленский сельсовет, с. Раздольное.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:130102:2162.

Информация о ориентировочной максимальной мощности (нагрузке) в
возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется
обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: 1,0 куб.м/сут.

Информация о точке присоединения (адрес или описание местоположения
точки или номер колодца или камеры): водопровод Д=200мм по ул. Ленина, в
проектируемом колодце.

Информация о точке присоединения (адрес или описание местоположения
точки или номер колодца или камеры): канализация Д=500мм по ул.
Гусинобродское шоссе, в существующем колодце.

В течение 12 месяцев с даты получения настоящей информации
правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г.Новосибирска
«ГОРВОДОКАНАЛ» в целях заключения договора о подключении,

предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» сообщает, что в случае прохождения сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 (ред. от 31.05.2022г.) актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89*, п.4.5.12 (4.5.14) Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015г. №96 (ред. от 30.10.2024г.).

Приложение: 1. Схема на 1л.

Заместитель начальника
технической службы



М.А.Бритова

Приложение: схема



Направление трасс показано условно.



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 № 13567-мку/01-12/88 от 13.11.2025

На Ваш запрос № 13567-мку/01-12/88 от 13.11.2025 сообщаю о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

- 54:19:130102:2162 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с. Раздольное.

Для получения технических условий необходимо владельцу земельного участка (юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, намеренные осуществить или осуществляющие строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства с последующим подключением (технологическим присоединением) его к сети электросвязи) инициировать запрос в ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, e-mail: 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

Гаврилова Ольга Александровна
8 (391) 212-91-42
Gavrilova.Olga@sibir.rt.ru

*Вх 1548/2025/88
от 17.11.2025*



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

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



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение Сибирь»
(ООО «Газпром газораспределение Сибирь»)

Филиал в Новосибирской области

ул. Фрунзе, д. 124, г. Новосибирск,
Новосибирская область, Российская Федерация, 630005
тел.: +7 (383) 373-42-73, e-mail: novosib@gazpromgr.sib.ru
ОКПО 98414453, ОГРН 1087017002533, ИНН 7017203428, КПП 540643001

19.11.2025 № 2590/60
на № _____ от _____

Директору МКУ «Центр
Муниципальных услуг»
администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

С. В. Бахаревой

О направлении информации

Вх 1573-мкы/01-12/88
от 19.11.2025

Уважаемая Светлана Владимировна!

В ответ на Ваш запрос (исх. от 13.11.2025 № 13572-мкы/01-12/88), поступивший на рассмотрение 14.11.2025, о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов, расположенных по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с. Раздольное, на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:130102:2162; (далее – Объекты), к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Сибирь» (далее – Общество), сообщаем следующее.

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства установлен Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. № 1547 (далее – Правила подключения).

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства отсутствует в случае отсутствия пропускной способности сетей газораспределения, принадлежащих исполнителю на праве собственности или на ином законном основании, отсутствия пропускной способности технологически связанных с сетью газораспределения исполнителя сетей газораспределения и газотранспортной системы, за исключением случаев, когда устранения данных ограничений пропускной способности учтены в инвестиционных программах

исполнителя или иных инвестиционных программах в текущем календарном году, и определяет на момент поступления заявки о заключении договора.

Кроме того сообщаем, что в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.05.2025 № 821 ООО «Газпром трансгаз Томск» на официальном сайте <https://tomsk-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii/> опубликована информация от 20.10.2025 о технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям. По ГРС Новосибирск – 2, от которой осуществляется газоснабжение данного района, в графе «Наличие (дефицит) пропускной способности» указано значение «0,01» тыс. м³/ч, (10 м³/ч), но с учетом поступивших обращений, пропускная способность газотранспортной системы от ГРС Новосибирск – 2 отсутствует

- Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:034001:7083;

Также, в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.05.2025 № 821 ООО «Газпром трансгаз Томск» на официальном сайте <https://tomsk-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii/> опубликована информация от 20.10.2025 о технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям. По ГРС Толмачево, от которой осуществляется газоснабжение данного района, в графе «Наличие (дефицит) пропускной способности» указано значение «0,01» тыс. м³/ч, (10 м³/ч), но с учетом поступивших обращений, пропускная способность газотранспортной системы от ГРС-Толмачево отсутствует

На основании вышеизложенного техническая возможность подключения Объектов по состоянию на 14.11.2025 отсутствует.

Информация о сроках и составе мероприятий, необходимых для обеспечения технической возможности осуществления подключения (технологического присоединения) Объектов, связанных с обеспечением технической возможности газотранспортной системы в Филиале ООО «Газпром газораспределение Сибирь» в Новосибирской области отсутствует.

Начальник отдела
подготовки производства



М.Н. Дурнев

С.Н. Пехтер
(383) 373-45-36



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

17 НОЯ 2025 № 3561
13573-мку/01-12/88 13.11.2025
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 13.09.2021г. №1547 (далее - Правила).

В соответствии с п. 21(1) Правил в случае если на территории субъекта Российской Федерации осуществляют деятельность несколько газораспределительных организаций, исполнителем по договору о подключении является газораспределительная организация (ГРО), чьи сети газораспределения расположены на наименьшем расстоянии, измеряемом по прямой линии (наименьшее расстояние) от границ земельных участков, на которых располагаются (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя, к которым планируется подключение (технологическое присоединение).

На основании вышеизложенного сообщаем, что на наименьшем расстоянии, измеряемом по прямой линии (наименьшее расстояние) от границ земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:130102:2162, 54:19:034001:7083 расположены сети газораспределения иных ГРО.

Заместитель генерального директора
по газификации

М.А.Зенин

Исполнитель:
Специалист по газификации Бумагина Е.В.
377-70-12, bkg54@bkg54.ru

тел./факс: 377-70-12

e-mail: bkg54@bkg54.ru

www.bkg54.ru

*Вх. № 1500/месс/88
от 17.11.25*