

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 7 - 2 0 2 5 - 0 2 8 7 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

вх. № 27863/01-12/88 от 14.10.2025 Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (ИНН: 5406214965; ОГРН:1035402457848) (основание: статья 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Кубовинский сельсовет

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	508485.87	4200437.36
2	508498.34	4200467.11
3	508486.49	4200472.78
4	508469.92	4200480.47
5	508457.76	4200451.56
6	508472.64	4200444.04

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

54:19:090501:415

**Площадь земельного участка**

1000 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)

М.П.  
(при наличии)

Дата выдачи



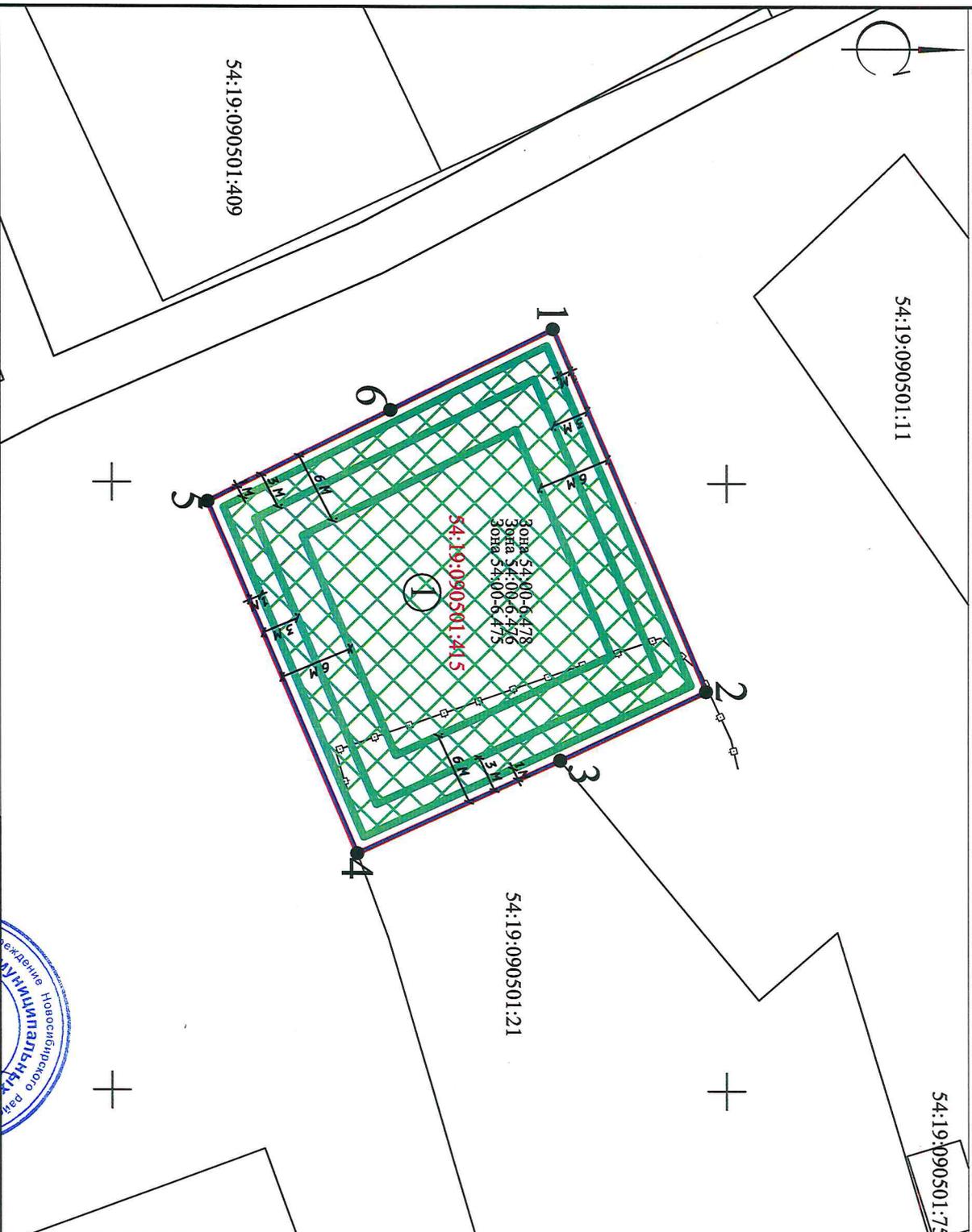
(подпись)

К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

31.10.2025  
(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 капитального строительства.
-  - красная линия.
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохранные и др.

На данном участке не предусмотрено поперечное уличное движение.  
Для осуществления строительства необходимо освоение поперечной осевой.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, выполненной 11.2024 г. МКУ "Центр муниципальных услуг", система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская.  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг".  
Площадь земельного участка 54:19:090501:415 составляет 1 000 кв.м.  
Сведения о поворотных точках арки земельного участка соответствующим сведениям ЕТРП.

Имя, отчество	Код, Уд. Акт. Кв. №	№	Дата	Подпись	М.П.	Подпись	М.П.
Иванов Иван Иванович	10.25	10.25	10.25	Иванов Иван Иванович	М.П. Иванова И.И.	Иванов Иван Иванович	М.П. Иванова И.И.
Подпись	Код, Уд. Акт. Кв. №	№	Дата	Подпись	М.П.	Подпись	М.П.
Иванов Иван Иванович	10.25	10.25	10.25	Иванов Иван Иванович	М.П. Иванова И.И.	Иванов Иван Иванович	М.П. Иванова И.И.
Заявитель: ДИЭЗО НСО				Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.			
с.п.з.п.ч.	а.п.п.	а.п.п.п.ч.					
	1	1					

Вх. 27863/01-12/88

Республика Северная Осетия-Алания, Носовский район, Кудышевский сельсовет, п. Комаровская Дача

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

«Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)».

Установлен градостроительный регламент.

---

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

Правила землепользования и застройки Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 26.11.2020 № 624.

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

Блокированная жилая застройка (2.3)

Здравоохранение (3.4)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Благоустройство территории (12.0.2)

Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Обслуживание жилой застройки (2.7)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Культурное развитие (3.6)

Религиозное использование (3.7)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Деловое управление (4.1)

Рынки (4.3)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не устанавливается

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
-	-	0.01 <sup>1</sup> га 0.04 <sup>2</sup> га 0.03 <sup>3</sup> га- 3.0 <sup>4</sup> га 0.1 <sup>5</sup> га 0.3 <sup>6</sup> га	3	3 4 <sup>7</sup>	50	-	5 10 <sup>8</sup>	
		Не устанавливается <sup>9</sup>			Не устанавливается <sup>10</sup>			Не устанавливается <sup>11</sup>
<b>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:</b>								
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)								

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

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

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

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

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

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

<sup>7</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.

<sup>8</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.

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

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

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

-	-	0.04 <sup>12</sup> 0.03 <sup>13</sup> га – 0.1 <sup>14</sup> 0.3 <sup>15</sup> га	1 <sup>16</sup> 3	3	50	-	5
		Не устанавливается <sup>17</sup>			Не устанавливается <sup>18</sup>		Не устанавливается <sup>19</sup>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.08 га – 50.0 га	3	4	40	-	10
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.04 <sup>20</sup> га 0.03 <sup>21</sup> га - 0.15 <sup>22</sup> га 0.3 <sup>23</sup> га	1 <sup>24</sup> 3	3	50	-	5
		Не устанавливается <sup>27</sup>			Не устанавливается <sup>25</sup>		Не устанавливается <sup>26</sup>

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

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

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

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

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

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

<sup>17</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>18</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>19</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

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

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

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

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

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

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

<sup>25</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>26</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>27</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.015 га - 0.5 га	3	3	75	-	20
		Не устанавливается <sup>28</sup>	Не устанавливается <sup>29</sup>		Не устанавливается <sup>30</sup>		Не устанавливается <sup>31</sup>
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается <sup>32</sup>			Не устанавливается <sup>33</sup>		Не устанавливается <sup>34</sup>
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается <sup>35</sup>			Не устанавливается <sup>36</sup>		Не устанавливается <sup>37</sup>
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01га- 5.0 га	3	4	50	-	20
		Не устанавливается <sup>38</sup>			Не устанавливается <sup>39</sup>		Не устанавливается <sup>40</sup>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1га- 10.0 га	6	4	50	-	5
		Не устанавливается <sup>41</sup>			Не устанавливается <sup>42</sup>		Не устанавливается <sup>43</sup>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01га- 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавливается
-	-	0.06га- 0.12 га	3 <sup>45</sup>	3	50	-	5
					Не		Не

<sup>28</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>29</sup> Применяется по линии блокирования жилых домов.

<sup>30</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>31</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>32</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>33</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>34</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>35</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>36</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>37</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>38</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>39</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>40</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>41</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>42</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>43</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>44</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

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

		Не устанавливается <sup>48</sup>			устанавливается <sup>46</sup>		устанавливается <sup>47</sup>
--	--	----------------------------------	--	--	-------------------------------	--	-------------------------------

**Примечание:**

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

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

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>48</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>46</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>47</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.



### 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 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) **Зона 54:00-6.475** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1000 м<sup>2</sup>**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.475**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются под. п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 200 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2.

2-й участок длиной 700 метров и имеющий наклон 2,8%; 1.3. 3-й участок длиной 6000 метров и имеющий наклон 3%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 30 км в длину (вдоль оси ВПП) и 20 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов. Устанавливается бессрочно.

2) **Зона 54:00-6.476** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1000 м<sup>2</sup>**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.476**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: В соответствии с подпунктом 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 620/пр.), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок птичьих отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Устанавливается бессрочно.

3) **Зона 54:00-6.478** - Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1000 м<sup>2</sup>**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.478**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Устанавливается бессрочно.

4) **Границы приаэродромной территории - Аэродрома экспериментальной авиации Новосибирск (Ельцовка)** Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Ельцовка) является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Ельцовка) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в каждой подзоне. (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

**Примечание:** В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромной территории. Размещение объектов, способных угрожать безопасности полётов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, необходимо согласовывать с организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

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
<b>54:00-6.475</b> <b>54:00-6.476</b> <b>54:00-6.478</b>	1	508485.87	4200437.36
	2	508498.34	4200467.11
	3	508486.49	4200472.78
	4	508469.92	4200480.47
	5	508457.76	4200451.56
	6	508472.64	4200444.04

**7. Информация о границах публичных сервитутов** Информация отсутствует

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

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

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 06.06.2025 исх. № 01/05/85083/25. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 20.06.2025 исх. № 786-25.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети холодного водоснабжения от 30.10.2025 исх. № 132 (14351-мкы/88 от 31.10.2025).

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

правила по благоустройству и санитарному содержанию территории Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением очередной тридцать восьмой сессии совета депутатов Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области шестого созыва от 20.07.2023 № 4

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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

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

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

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - не установлены;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства - не установлены.

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