

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании вх. № 24804/01-12/88 от 15.09.2025 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 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)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Толмачевский 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	477757.81	4176299.16
2	477776.16	4176328.66
3	477754.76	4176349.81
4	477752.25	4176345.57
5	477735.62	4176317.75
6	477734.94	4176316.77
7	477734.08	4176315.53
8	477734.16	4176315.47

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 54:19:030301:1203

Площадь земельного участка

1082 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)

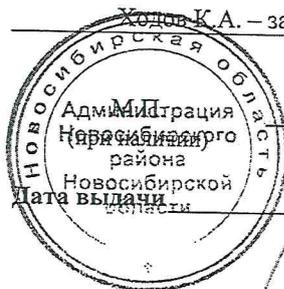
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(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)



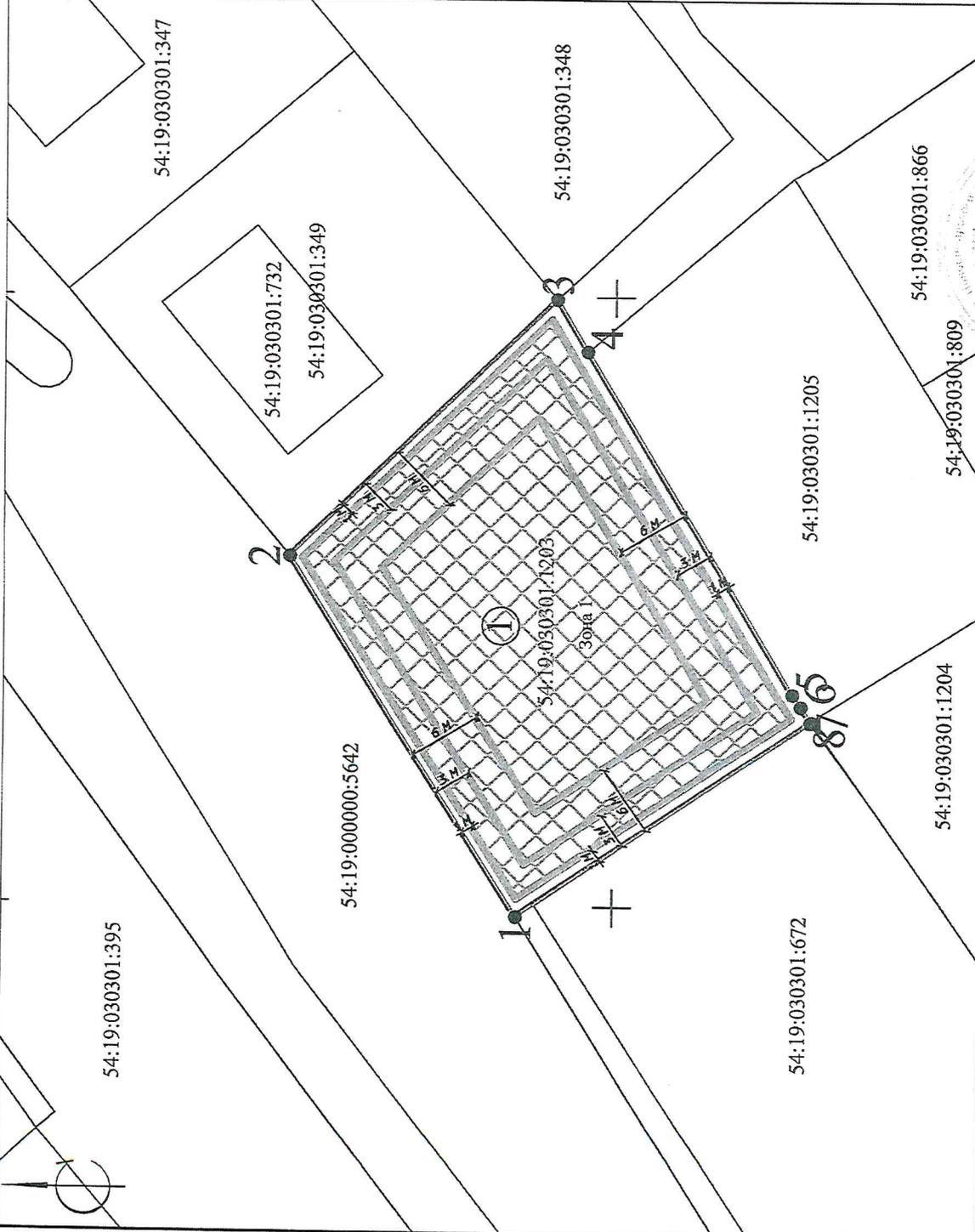
(подпись)

К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

06.10.2015
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка.



Условные обозначения:

- граница участка.
- характерные точки границ земельного участка.
- номер характерной точки границ земельного участка.
- линия минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства/размер минимального отступа.
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (место допустимого размещения объекта капитального строительства).
- номер места допустимого размещения объекта и номера объектов капитального строительства.
- красная линия.
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохраные и др.

Вх. 24804/01-12/88

Республика Федеративная, Новосибирская область, Новосибирский район, Юлаевский сельсовет, г. Алматы	
Код участка	54:19:030301:1203
Лист	1
Кол-во листов	1
Дата	09.25
Имя, отчество	Дураева
Взнос	08.25
Составила	Брагинская
Проверил	Дураева
Заказчик:	ДИИЗО НСО
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500.	МКУ "Центр муниципальных услуг"

Код участка	54:19:030301:1203
Лист	1
Кол-во листов	1
Дата	09.25
Имя, отчество	Дураева
Взнос	08.25
Составила	Брагинская
Проверил	Дураева

На данном участке не предусмотрено топографической съемки. Для осуществления строительства необходимо обновление топографической основы.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 09.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:030301:1203 составляет 1 082 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

«Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)».

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 Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом министерства строительства Новосибирской области от 08.06.2018 № 269.

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)

Здравоохранение (3.4)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Культурное развитие (3.6)

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)

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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)¹							
-	-	0.01 га - 3.0 га	3	4	50	-	5
Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.08 га - 0.3 га	1 ² 3	3	20 ³ 25 ⁴	-	6 ⁵ 3 ⁶ 1 ⁷
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.1 га - 10.0 га	3	4	70	-	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.08 га - 0.3 га	1 ⁸ 3	3	20 ⁹ 25 ¹⁰	-	6 ¹¹ 3 ¹² 1 ¹³
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.013 га - 5.0 га	3 Не устанавливается ¹⁴	3	65	-	20
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается

¹ Не применяется для земельных участков, занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков, занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей п.2.3.

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

³ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

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

⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

⁸ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹⁰ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

¹¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

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

¹³ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

¹⁴ Применяется по линии блокирования жилых домов.

Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавлив ается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавлив ается
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 устанавлив ается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавлив ается

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.

2.3. 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 (нЖин)¹							
-	-	0.01 га - 3.0 га	3	4	50	-	5
Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:							
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
-	-	0.08 га - 0.3 га	1 ² 3	3	20 ³ 25 ⁴	-	6 ⁵ 3 ⁶ 1 ⁷
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
-	-	0.1 га - 10.0 га	3	4	70	-	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
-	-	0.08 га - 0.3 га	1 ⁸ 3	3	20 ⁹ 25 ¹⁰	-	6 ¹¹ 3 ¹² 1 ¹³
Блокированная жилая застройка (2.3)							
-	-	0.013 га - 5.0 га	3 Не устанавливается ¹⁴	3	65	-	20
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
-	-	0.0015 га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается

¹ Не применяется для земельных участков, занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков, занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей п.2.3.

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

³ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

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

⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

⁸ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹⁰ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

¹¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

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

¹³ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

¹⁴ Применяется по линии блокирования жилых домов.

Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавлив ается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавлив ается
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 устанавлив ается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавлив ается

Примечание:

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

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

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

№ п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
4.	Культурное развитие (3.6)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 3.6.3	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м
5.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м.
6.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м - погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 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
7.	Рынки (4.3)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 30 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
8.	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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (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 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (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) 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 охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

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

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

- 1) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 2) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на работоспособность средств радиотехнического обеспечения аэродрома;
- 3) недопустимость размещения опасных производственных объектов, функционирование которых (включая формирование аварийной ситуации) может оказать негативное воздействие на безопасность полетов воздушных судов;
- 4) недопустимость размещения объектов, способствующих массовому привлечению и массовому скоплению птиц;
- 5) недопустимость размещения нормируемых в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством объектов в пределах территорий с повышенным уровнем авиационного шума без учета возможности применения при строительстве мер по устранению повышенного уровня шума и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека.

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

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

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

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: 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 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 05.06.2025 исх. № 01/05/84280/25. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 06.06.2025 исх. № 1261/10. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети холодного водоснабжения от 02.06.2025 исх. № 39.

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

правила по благоустройству и содержанию территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением внеочередной 17-й сессии Совета депутатов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 29.06.2022 № 116

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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

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

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

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

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



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**И.о. руководителя департамента
имущества и земельных отношений
Новосибирской области
С.В. Калашниковой**

№ _____

На № 10648-99/38 от 30.05.2025

На Ваш запрос № 10648-99/38 от 30.05.2025 сообщая о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

- 54:19:030301:1203 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, д. Алексеевка, цель использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебное хозяйство) (2.2).

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» и предоставить генплан объекта на топографическом плане в масштабе М 1:500 (г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, email: office-nsk@sibir.rt.ru).

**Ведущий инженер направления технических
условий и согласований Сибирь
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета**

И.Н. Архипкин

Новикова Ольга Александровна
8 (383) 223-19-61
Olga.A.Novikova@sibir.rt.ru



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 1111880013B2349C45A99C509595109C
Владелец Архипкин Иван Николаевич
Действителен с 24.10.2024 по 19.06.2039

Муниципальное унитарное предприятие
Тепло-водо-коммунальное хозяйство
Толмачевского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области
МУП ТВК «Толмачево»
633101, НСО, Новосибирский район с.
Толмачево, ул. Центральная дом 43
ИНН 5433199184 КПП 543301001
ОГРН 1145476108293

Тел: 349-58-08

E-mail: tolmachovo@yandex.ru

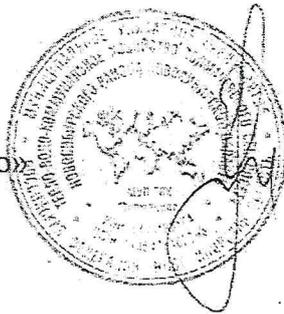
Исх. № 39 от 02.06.2025

на № 10647-99/38 от 30.05.2025г.

Исполняющей обязанности
- руководителя департамента
С.В. Калашниковой

На Ваш запрос о предоставлении информации сообщаем следующее, что на земельных участках, расположенных по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 54:19:030301:1202, 54:19:030301:1203 технической возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения, водоотведения планируемого к реализации проекта невозможно. Подключение к сетям холодного водоснабжения возможность имеется.

Директор МУП ТВК «Толмачево»



А.С. Евдокимов



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.tomsk.ru
ОКПО 98414453, ОГРН 106701702533, ИНН 7017203426, КПП 540643001

26.06.2025 № 1261/10
на № _____ от _____

Заместителю руководителя
департамента имущества и
земельных отношений
Новосибирской области –
начальнику отдела реализации
перераспределенных
полномочий по распоряжению
земельными участками

П.Г. Комарову

О предоставлении информации

Уважаемый Павел Григорьевич!

В ответ на Ваш запрос (исх. от 30.05.2025 № 10645-99/38), поступившее на рассмотрение 31.05.2025, о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта, расположенного на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района, Новосибирской области, на земельных участках с кадастровыми номерами: 54:19:030301:1202, 54:19:030301:1203 (далее – Объект), 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 объекта 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.

В соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 872 ООО «Газпром трансгаз Томск» на официальном сайте <http://tomsk-tr.gazprom.ru/about/documents> 20.05.2025 опубликована информация о технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям. По ГРС Чик от которой осуществляется газоснабжение данного района, в графе «Наличие (дефицит) пропускной способности» указано значение «0,01» тыс. м³/ч (10 м³/ч).

Данная информация является официальной, и в соответствии с п. 29, п. 30 Правил подключения подлежит применению Обществом для определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям.

На основании вышеизложенного техническая возможность подключения Объекта по состоянию на 31.05.2025 отсутствует.

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

Заместитель начальника отдела
подготовки производства



А.Б. Дутка