

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 3 2 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

вх. № 33020 01-12 88 от 05.12.2025 Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области  
(ИНН: 5406214965; ОГРН:1035402457848)

(основание: статья 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в 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)

Барышевский 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	464146.48	4212065.74
2	464157.30	4212090.99
3	464120.30	4212106.08
4	464108.66	4212079.92

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  
54:19:162201:380

Площадь земельного участка

1126 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)

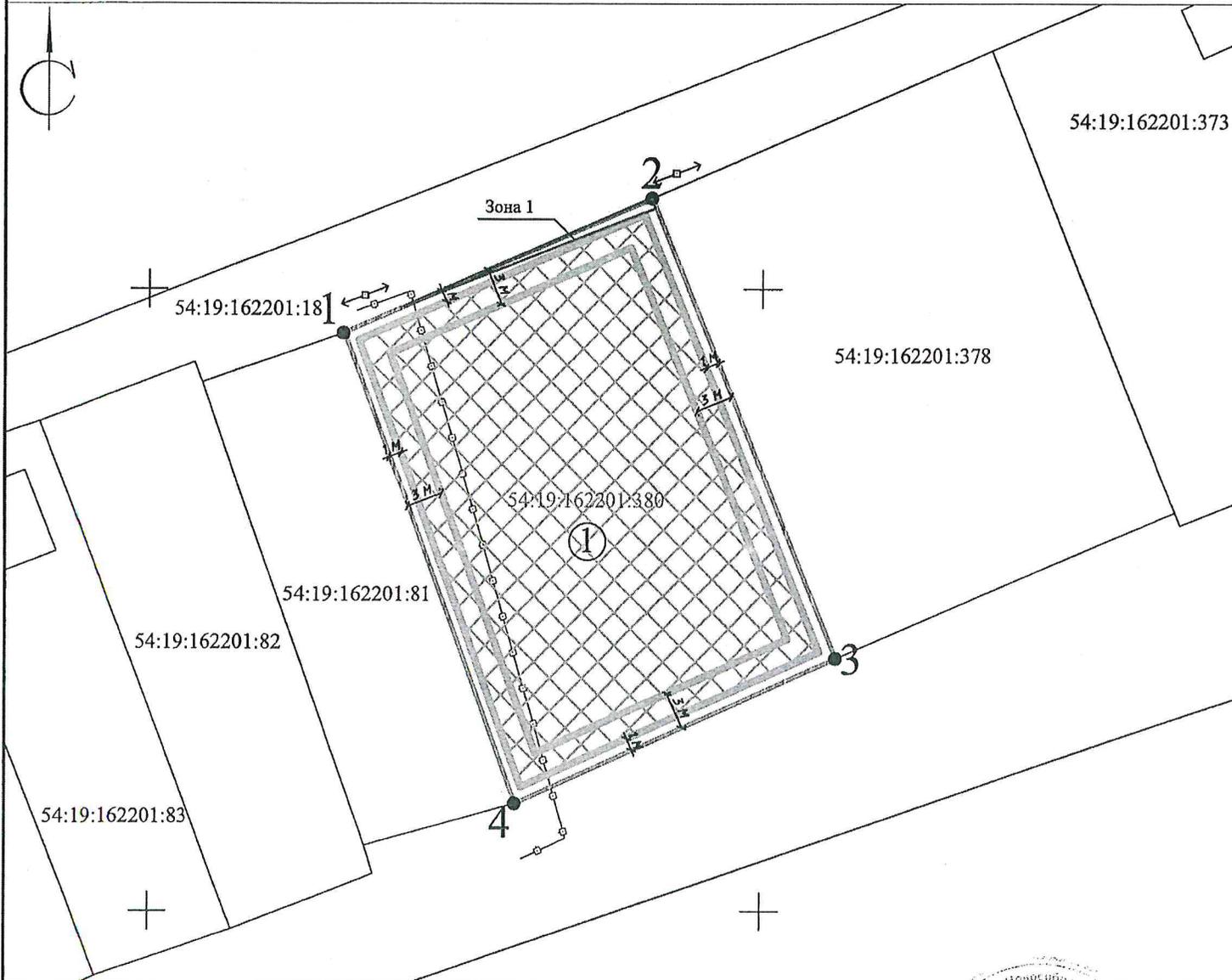
К.А.Ходов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.12.2015  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка.



- Условные обозначения:**
- граница участка.
  - характерные точки границ земельного участка.
  - 1** - 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).
  - ①** - номер места допустимого размещения объекта и номера объектов капитального строительства.
  - красная линия.
  - Зона 1** - границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохраные и др.

На данном участке не достаточно топографической изученности. Для осуществления строительства необходимо обновление топографической основы.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе М 1:500, выполненной 12.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг", система координат МСК НСО, зона 4, система высот-Балтийская.  
 Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг".  
 Площадь земельного участка 54:19:162201:380 составляет 1 126 кв.м.  
 Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

					Вх. 33020/01-12/88		
					Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет		
Код.уч.	Лист	№ок	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Витрагов			12.25			
Составил	Козышев			12.25	Заказчик: ДИИЗО НСО		
Проверил					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 ведения садового хозяйства (Ссх)».  
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 Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом Министерства строительства Новосибирской области от 27.11.2019 № 645.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
- Земельные участки общего назначения (13.0)
- Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Использование лесов (10.0)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

**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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	0.04 га – Не устанавливается <sup>1</sup> 0.3 <sup>2</sup> га 0.12 <sup>3</sup>	3	3	50	-	5

<sup>1</sup> Применяется для земельных участков, предоставляемых в безвозмездное пользование, для организации садоводческого товарищества.

<sup>2</sup> Устанавливаются для земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

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:							
Земельные участки общего назначения (13.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается
Ведение садоводства (13.2)							
-	-	0.04 га – Не устанавливается <sup>4</sup> 0.3 <sup>5</sup> га 0.12 <sup>6</sup> 0.4 <sup>7</sup>	1 <sup>8</sup> 3	3	50	-	2
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-	Не устанавливается		4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается

**Примечание:**

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

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

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

№ п.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Иное требование к видам разрешенного использования	Количество парковочных мест
1	2	3	4
Не допускать сброс талых, дождевых и ливневых стоков на рельеф			

<sup>3</sup> Устанавливается для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в случаях, указанных в статье 5 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

<sup>4</sup> Применяется для земельных участков, предоставляемых в безвозмездное пользование, для организации садоводческого товарищества.

<sup>5</sup> Устанавливается для земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

<sup>6</sup> Устанавливается для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в случаях, указанных в статье 5 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

<sup>7</sup> Применяется для внеочередного предоставления 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, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, ведения огородничества.

<sup>8</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих разрешения на строительство.







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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

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

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

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

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

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 12.12.2025 исх. № 3846 (16077-мку/88 от 12.12.2025).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 09.12.2025 исх. № 01/05/184797/25 (16004-мку/88 от 11.12.2025).

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 Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением 29 внеочередной сессии совета депутатов от 04.07.2018 № 2

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

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

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

№	Требования к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
<b>требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства</b>		
1.	Не установлены	Не установлены
<b>требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства</b>		
1.	Не установлены	Не установлены



# ТЕХНОГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ООО «ТЕХНОГАЗ»

Юридический адрес: 630520, НСО, Новосибирский район, с.Верх-Тула, ул.Береговая, 2А

Адрес обособленного подразделения:

630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27 стр.2

Почтовый адрес: 630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27 стр.2

ОГРН 1035401488198, ИНН 5404148259/КПП 543301001

р/с 40702810700400009431 в Филиале «Центральный»

Банка ВТБ (ПАО) в г.Москва

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, ОКПО 48286833

12 ДЕК 2025 № 3846  
14224-мму/01-12/88 от 05.12.2025  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

О предоставлении информации

Уважаемая Светлана Владимировна!

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства определяет Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. №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 54:19:162201:381, 54:19:162201:380 расположены сети газораспределения иных ГРО.

Заместитель генерального директора  
по газификации

М.А.Зенин

Исполнитель:  
Специалист по газификации Бумагина Е.В.  
377-70-12, [bxg54@bxg54.ru](mailto:bxg54@bxg54.ru)

тел./факс: 377-70-12

e-mail: [bxg54@bxg54.ru](mailto:bxg54@bxg54.ru)

[www.bxg54.ru](http://www.bxg54.ru)

Вх №16097 Емму/88  
12.12.25



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

№ \_\_\_\_\_

На № 14225-мкы/01-12/88 от 05.12.2025

Директору МКУ  
«Центр муниципальных услуг»  
администрации  
Новосибирского района  
Новосибирской области  
С.В. Бахаревой

На Ваш запрос № 14225-мкы/01-12/88 от 05.12.2025 сообщая о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

№ 54:19:162201:380 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, email: office-nsk@sibir.rt.ru.

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

О.А. Новикова

Киселёва Зарема Недимовна  
8 (3812) 26-23-43  
Zarema.N.Kiseleva@sibir.rt.ru

*Зарема Недимовна*  
*от 11.12.2025*



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

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