

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

вх. № 28807.01-12.88 от 23.10.2025 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения<br>Единого государственного реестра недвижимости |            |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                | X                                                                                                                                   | Y          |
| 1                                              | 512363.25                                                                                                                           | 4201957.06 |
| 2                                              | 512363.25                                                                                                                           | 4201981.06 |
| 3                                              | 512311.94                                                                                                                           | 4201982.55 |
| 4                                              | 512313.96                                                                                                                           | 4201958.78 |

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  
54:19:093502:10371

Площадь земельного участка

1200 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения<br>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

Антонов А.В. – заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

Администрация Новосибирского района Новосибирской области  
(при наличии) (подпись) / Антонов А.В. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.11.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)





- граница участка.

- Зона 1

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на многоградусной основе М 1:500, выполненной 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг", система координат МСК 100, зона 4, система высот-Башкирск. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.2025 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:13:093502:10371 составляет 1200 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствуют сведениям ЕГРН.

Bx. 28807/01-12/88

ИКИ "Центр международных 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 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:

Земельные участки общего назначения (13.0)

Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не устанавливается

вспомогательные виды 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, 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 <sup>2</sup> или га  |                                                                                                                                                                                                          |                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                 |
| -                                                                                                | -         | 0.04 га – 0.12 га               | 3                                                                                                                                                                                                        | 3                                                                         | 50                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                            | 5                               |
|                                                                                                  |           | Не устанавливается <sup>1</sup> |                                                                                                                                                                                                          |                                                                           | Не устанавливается <sup>2</sup>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              | Не устанавливается <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

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

<sup>3</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и 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)                                                                                                                                                                                                                                       |   |                                 |                |   |                                 |                                 |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                | - | 0.06 га-0.12 га                 | 3 <sup>4</sup> | 3 | 50                              | 5                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |   | Не устанавливается <sup>5</sup> |                |   | Не устанавливается <sup>6</sup> | Не устанавливается <sup>7</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>4</sup> Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м.

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

<sup>6</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

<sup>7</sup> Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

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

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) **Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ**, установлена Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 м². Обозначение на чертеже – Зона 1 (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2) **Береговая полоса общего пользования**, установлена Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021), статья 6 «Водные объекты общего пользования».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории. Обозначение на чертеже – **Зона 2** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

*Сведения о наличии зоны с особыми условиями использования территории приведены в соответствии с Генеральным планом Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом Министерства строительства Новосибирской области от 11.02.2020 №56.*

**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 связи от 24.10.2025 исх. № 01/05/158100/25 (14191-мку/88 от 29.10.2025). Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети холодного водоснабжения от 10.11.2025 исх. № 137 (14675-мку/88 от 10.11.2025).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателями иных сетей инженерно-технического обеспечения не предоставлена.

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

правила по благоустройству 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





Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

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

№ \_\_\_\_\_

На № 12833-мку/01-12/88 от 23.10.2025

На Ваш запрос № 12833-мку/01-12/88 от 23.10.2025 сообщаю о возможном присоединении к сетям ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером:

- 54:19:093502:10371, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет.

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

Ведущий инженер направления  
технических условий и экспертизы проектов  
на магистральных, зонавых и местных сетях  
Дальний Восток, Сибирь

С.В. Шумихин

Мошкирев И.В.  
8 (3012) 43-31-55  
Igor.V.Moshkirev@sibir.rt.ru

Вх. № 14427-мку/88  
10.10.25



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

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



**Муниципальное унитарное предприятие  
Дирекция единого заказчика  
жилищно-коммунального хозяйства  
«Кубовинское»**

630533 Новосибирская область, Новосибирский  
район, п. Красный Яр  
тел./факс: (383) 2446547

МУП ДЕЗ ЖКХ «Кубовинское» ИНН 5433159294  
КПП 543301001  
р/с 40702810802000000796 в филиале  
«Новосибирский» Открытого акционерного  
общества «ОТП Банк» г. Новосибирск  
корр./счет 301018109500300000743 БИК 045003743

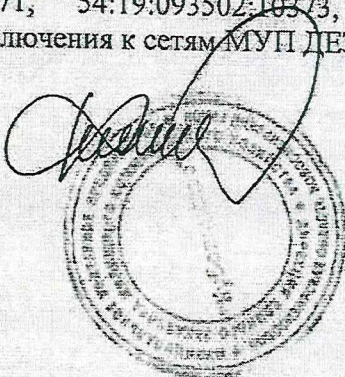
Исх. № 137

10.11.2025 г

В Администрацию Новосибирского  
района Новосибирской области  
2093126@mail.ru

В ответ на запрос о предоставлении информации от 23.10.2025г. №12832-мку/01-12/88, сообщаю, на земельном участке с кадастровым номером  
- 54:19:093502:10371, 54:19:093502:10373, 54:19:093502:10374 отсутствует  
техническая возможность подключения к сетям МУП ДЕЗ ЖКХ «Кубовинское»;

Директор



П.В. Слешенков

Вх №14655-мку/88  
от 10.11.25



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

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения<br>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          |
| - | -                                                                                        | -          |