

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основаниивх. № 9296/01-12/88 от 15.04.2026 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)

Станционный 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	500263.48	4203512.30
2	500245.15	4203340.25
3	500301.60	4203330.60
4	500335.37	4203429.60
5	500343.38	4203491.89
6	500322.66	4203496.68
7	500316.45	4203488.63
8	500315.01	4203487.49
9	500312.87	4203487.20
10	500311.16	4203487.93
11	500284.42	4203508.38

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

54:19:112001:1510

Площадь земельного участка

12240 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 района

30.04.2016
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе М 1:500, предоставленной 04.02.2016 г. ГБУ НОД "Теория НОД", система координат МСК НСЗ, зона 4, система высот - Балтийская, Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) 04.02.2016 г. МКУ "Центр муниципальных услуг". Площадь земельного участка 54:19:112001:1510 составляет 12 240 кв.м. Площадь о поворотных точках земельного участка соответствует сведениям ЕПРН.

[illegible]

Bx. 9296/01-12/88

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: «Производственная зона (П)».
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 Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 №721.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Производственная деятельность (6.0)
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)
Тяжелая промышленность (6.2)
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
Легкая промышленность (6.3)
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
Пищевая промышленность (6.4)
Нефтехимическая промышленность (6.5)
Строительная промышленность (6.6)
Энергетика (6.7)
Атомная энергетика (6.7.1)
Связь (6.8)
Склад (6.9)
Складские площадки (6.9.1)
Обеспечение космической деятельности (6.10)
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
Научно-производственная деятельность (6.12)
Железнодорожные пути (7.1.1)
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
Деловое управление (4.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)
Магазины (4.4)
Использование лесов (10.0)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Коммунальное обслуживание (3.1)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Проведение научных исследований (3.9.2)
Проведение научных испытаний (3.9.3)
Служебные гаражи (4.9)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Благоустройство территории (12.0.2)
Деловое управление (4.1)
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
Общественное питание (4.6)

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					
-	-	0.05 га – 150.0 га	3	10	80	-	5
для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)							
-	-	0.001 га – 5000.0 га	3	10	80	-	5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)							
-	-	0.001 га – 0.005 га	Не устанавливается	1	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
-	-	Не устанавливается		4	Не устанавливается	-	Не устанавливается
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанавливается – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавливается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанавливается – 50.0 га	3	4	50	-	Не устанавливается
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)							
-	-	Не устанавливается – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавливается
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)							
-	-	0.01 га – 15.0 га	3	4	50	-	20
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается

Энергетика (6.7)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается
Связь (6.8)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавливается
Склад (6.9)							
-	-	0.05 га – 100.0 га	3	2	60	-	20
Складские площадки (6.9.1)							
-	-	0.05 га – 10.0 га	Не устанавливается	2	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
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не устанавливается	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м
2.	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м.
3.	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 4x20 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
4.	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
5.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м
Не допускать сброс талых, дождевых и ливневых стоков на рельеф			

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

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

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

[illegible]

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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Обозначение на чертеже – **Зона 2** (Сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12240 м². Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.475**.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются под п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 200 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 700 метров и имеющий наклон 2,8%; 1.3. 3-й участок длиной 6000 метров и имеющий наклон

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12240 м². Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.476**.

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12240 м². Обозначение на чертеже – **Зона 54:00-6.478**.

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

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

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

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

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

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

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

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

7) **Зона 54:19-6.1591** - Санитарно-защитная зона для площадки ООО "ТД "Электротехмонтаж" по адресу: 630531, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, Пашинское ш., д. 1, корпус 1.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **3285 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.1591**.

Согласно Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" п.5, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

8) **Зона 54:19-6.118** - Охранная зона 'ВОЛП Новосибирск-Мошково-Ояш-Болотное'.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **271 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.118**.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

9) **Зона 54:19-6.8** - Придорожная полоса "Автомобильная дорога общего пользования федерального значения 1 очередь автомобильной дороги Омск-Новосибирск на участке от с. Прокудское до пос. Сокур с мостовым переходом через р. Обь у пос. Красный Яр в НСО с км 0+00 по км 76+100.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **12240 м²**. Обозначение на чертеже – **Зона 54:19-6.8**.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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
54:19-6.1591	1	500250.91	4203339.26
	2	500255.17	4203349.55
	3	500266.40	4203392.53
	4	500292.02	4203502.56
	5	500284.42	4203508.38
	6	500263.48	4203512.30
	7	500245.15	4203340.25
	8	500250.91	4203339.26
54:19-6.118	1	500314.95	4203369.74
	2	500313.66	4203365.95
	3	500261.29	4203384.01
	4	500250.23	4203388.01
	5	500250.67	4203392.12
	6	500262.63	4203387.79
	7	500314.95	4203369.74
54:19-6.8	1	500263.48	4203512.30
54:00-6.475	2	500245.15	4203340.25
54:00-6.476	3	500301.60	4203330.60

54:00-6.478	4	500335.37	4203429.60
	5	500343.38	4203491.89
	6	500322.66	4203496.68
	7	500316.45	4203488.63
	8	500315.01	4203487.49
	9	500312.87	4203487.20
	10	500311.16	4203487.93
	11	500284.42	4203508.38
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 газоснабжения от 21.04.2026 исх. № 705/Е0 (6310-мку/88 от 21.04.2026).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газоснабжения от 21.04.2026 исх. № 523-26 (6327-мку/88 от 21.04.2026).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети водоснабжения от 22.04.2026 исх. № 5-11673 (6456-мку/88 от 22.04.2026).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети связи от 17.04.2026 исх. № 01/05/61804/26 (6588-мку/88 от 24.04.2026).

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

правила по благоустройству территории Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены советом депутатов пятого созыва 31-ой сессии от 14.09.2017 № 4

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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

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



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 1087017002533, ИНН 7017203428, КПП 540643001

21.04.2026 № 705/EO
на № _____ от _____

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

С. В. Бахаревой

О направлении информации

Уважаемая Светлана Владимировна!

В ответ на Ваш запрос (исх. от 15.04.2026 № 4017-мку/01-12/88), поступивший на рассмотрение 16.04.2026, о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов, расположенных по адресам:

- обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:112001:1510;

- местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:112001:1511; (далее – Объекты), к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Сибирь» (далее – Общество), сообщаем следующее.

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

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения 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.

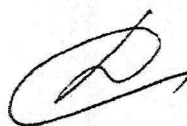
В соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.05.2025 № 821 ООО «Газпром трансгаз Томск» на официальном сайте <http://tomsk-tr.gazprom.ru/about/documents> 20.03.2026 опубликована информация о технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям. По ГРС Новосибирск – 6, от которой осуществляется газоснабжение данного района, в графе «Наличие (дефицит) пропускной способности» указано значение «0,01» тыс. м³/ч, но с учетом поступивших обращений, пропускная способность газотранспортной системы от ГРС Новосибирск – 6 отсутствует.

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 16.04.2026 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.

Начальник отдела
подготовки производства



М.Н. Дурнев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АльфаГазСтройСервис»

Юр. адрес: 630112, Новосибирская область, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, УЛ ФРУНЗЕ, Д. 71/1, ОФИС 4;
Месторасположение офиса: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 71/1, офис 4 (4 этаж); Почтовый адрес: 630112, г. Новосибирск, а/я 94;
телефон (383) 201-04-30, 201-047-29, e-mail: alfagaz@bk.ru
ОГРН 1085407018916; ИНН 5407057232; КПП 540501001; СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,
БИК 045004641; к/с 301 018 105 000 000 006 41; р/с 407 028 109 440 500 457 72

Исх. №523-26 от «21» апреля 2026г.

Администрации Новосибирского района
Новосибирской области
адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 33а
E-mail: kancnr@nso.ru

Директору МКУ «Центр муниципальных услуг»
С.В. Бахаревой
E-mail: 2093126@mail.ru

О технической возможности подключения

Уважаемая Светлана Владимировна!

На запрос №4015-мку/01-12/88 от 15.04.2026г. (Вх. №434 от 15.04.2026г.) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газораспределения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:112001:1510 по адресу: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет, 54:19:112001:1511 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет (далее по тексту - земельные участки 54:19:112001:1510, 54:19:112001:1511) ООО «АльфаГазСтройСервис» сообщает следующее.

ООО «АльфаГазСтройСервис» является газораспределительной организацией (ГРО) сети газораспределения, по которой осуществляется газоснабжение потребителей, расположенных в Новосибирской области.

Ближайшие газораспределительные сети высокого давления до 0,6МПа, принадлежащие ГРО ООО «АльфаГазСтройСервис», находятся в Новосибирской обл., р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет на расстоянии по прямой линии до границ земельных участков 54:19:112001:1510, 54:19:112001:1511 не более 60,0м.

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства, в том числе сети газораспределения к другим сетям газораспределения, определяется Правилами подключения¹.

Уведомляем, что реализовываются мероприятия по исполнению перечня поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 02.05.2021 № Пр-753 в рамках Правил взаимодействия №1550² и в соответствии с Региональной программой газификации³.

¹ Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021г. №1547.

² Правила взаимодействия единого оператора газификации, регионального оператора газификации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов публичной власти федеральных территорий и газораспределительных организаций, прилегающих единым оператором газификации или региональным оператором газификации, при реализации мероприятий межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, утв. постановлением Правительства РФ №1550 от 13.09.2021г.

³ Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций на территории Новосибирской области, утвержденная постановлением Правительства Новосибирской области №144-п от 30.03.2022г. <https://mjkh.nso.ru/page/5643>.

6327-мку/88
21.04.2026

При реализации данных мероприятий, в первую очередь выполняются мероприятия в части **догазификации**. В связи с этим, МЖКХиЭ НСО рекомендует заявителям предусматривать другие источники теплоснабжения или рассмотреть возможность получения необходимых лимитов посредством уступки мощности.

Кроме того, МЖКХиЭ НСО, в том числе письмом от 13.08.2024г. №7455-05-03-10/21 сообщило «По информации, представленной Министерством энергетики Российской Федерации и ООО «Газпром трансгаз Томск» в настоящее время Томская газотранспортная система, в зоне эксплуатации которой находится 6 субъектов Российской Федерации (Республика Алтай, Алтайский край, Кемеровская, Новосибирская, Омская и Томская области), имеет инфраструктурные ограничения, не позволяющие обеспечить потребителей данных регионов дополнительными объемами газа, в связи с чем все газораспределительные станции Новосибирской области имеют ограничения пропускной способности на входе.

ПАО «Газпром» в целях определения перечня первоочередных мероприятий по расширению Томской газотранспортной системы проведен технико-экономический анализ развития системы газоснабжения с учетом данных мониторинга газопотребления (далее – ТЭА).

На основании результатов ТЭА ПАО «Газпром» принято решение о поэтапном строительстве газопровода на участке компрессорная станция «Аганская» – компрессорная станция «Вертикал» ориентировочной протяженностью 410 км, который позволит увеличить подачу газа на Томской газотранспортной системе не ранее 2028-2029 годов.

В свою очередь, обращаем Ваше внимание, что по информации ПАО «Газпром», существующий резерв пропускной способности газотранспортной системы в Новосибирской области на сегодняшний день покрывает нужды для подачи газа потребителям, подключаемых в рамках программы догазификации.»

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, расположенных (проектируемых) на земельных участках 54:19:112001:1510, 54:19:112001:1511 к сети газораспределения ООО «АльфаГазСтройСервис» в настоящее время отсутствует, по причине дефицита пропускной способности газотранспортной системы, необходимости строительства газораспределительной сети.

Расчет платы за подключение выполняется с применением стандартизированных тарифных ставок, утверждаемых ежегодно Приказом департамента по тарифам Новосибирской области.

Заместитель директора
по организационным вопросам
ООО «АльфаГазСтройСервис»



Топчиенко Виктория Викторовна

Муниципальное Унитарное
Предприятие г. Новосибирска



№ 5-11643 от 22 АПР 2026
На № _____ от _____
№4016-мку/01-12/88 от 15.04.2026г.

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

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

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

Сведения об исполнителе:

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

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

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

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

Сведения о заявителе: Администрация Новосибирского района
Новосибирской области.

Подключаемый объект: объект капитального строительства на
земельном участке с местонахождением: Новосибирская область,
Новосибирский район, МО Станционный сельсовет.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:112001:1510.

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

Подключаемый объект: объект капитального строительства на
земельном участке с местонахождением: Местоположение установлено
относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый
адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный
сельсовет.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:112001:1511.

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

Информация о точке присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): водовод Д=500мм и 800мм, в проектируемой камере.

Информация о точке присоединения к централизованной системе водоотведения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): канализационный коллектор Д=800мм по СНТ Леводорожный, в существующей камере.

В течение 12 месяцев с даты получения настоящей информации правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

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

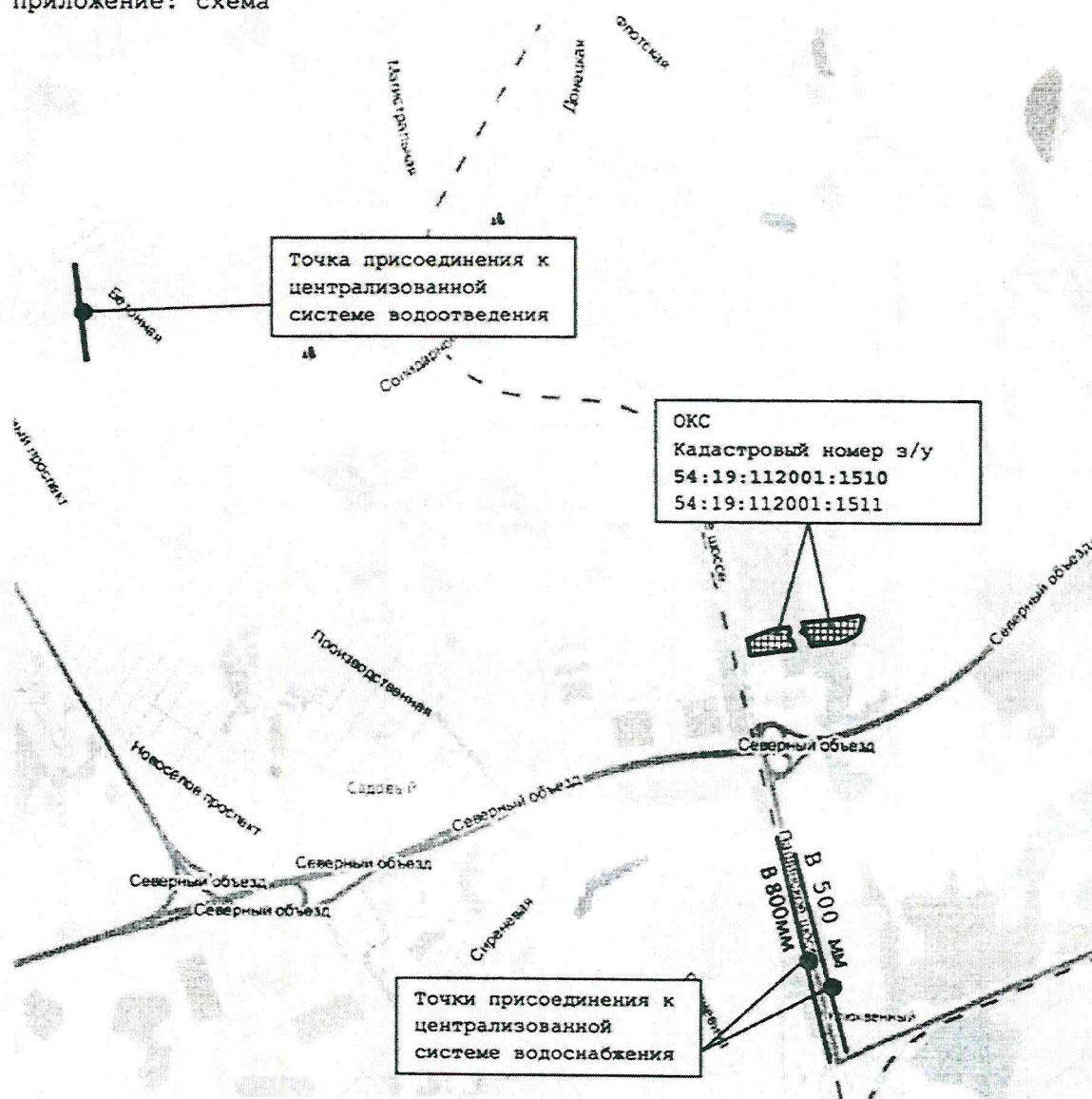
Приложение: 1. Схема на 1л.

Начальник отдела договоров
по подключению технической службы



М.Ф.Чайка

Приложение: схема



Направление трасс показано условно.



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

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

№ _____
На № 4014-мку/01-12/88 от 15.04.2026

На Ваш запрос от 15.04.2026 № 4014-мку/01-12/88 сообщаю, что возможность подключения к сетям связи ПАО «Ростелеком» планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером:

- 54:19:112001:1510, с местоположением: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет, имеется.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» по адресу: 630005, г. Новосибирск, ул. Ермака, 39, office-nsk@sibir.rt.ru, тел.: 8 (383) 219-14-02, 8 (383) 219-43-94

**Руководитель направления
технических условий и экспертизы проектов
на магистральных, зонавых и местных сетях
Дальний Восток, Сибирь**

А.Н. Русинов

Трогубова Н.А.
8 (384 54) 4-74-00
Natalya.A.Troegubova@sibir.rt.ru



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 06B415F9CA0CD5944B2DF9A7019B5326
Владелец Русинов Андрей Николаевич
Действителен с 25.12.2025 по 25.03.2027