



От 22.04.2026 № 3583/89-Исх

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф – 5 4 – 4 – 2 0 – 2 – 0 2 – 2 0 2 6 – 0 7 1 2 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращение от 06.04.2026 № 7131-00/38

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области

(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)

Вагайцевский сельсовет

(муниципальный район или городской округ)

Село Вагайцево

(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	416593,75	3328456,29
2	416622,02	3328536,45
3	416555,82	3328556,37
4	416528,78	3328477,72
1	416593,75	3328456,29

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

54:20:020901:2907

Площадь земельного участка

5780 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

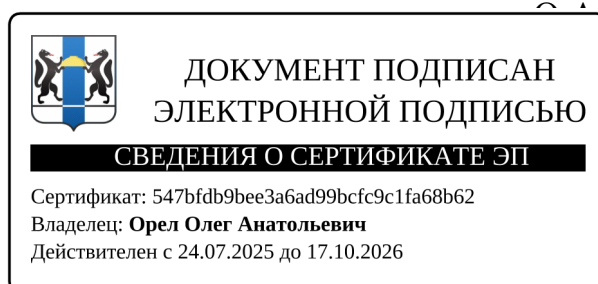
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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. 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:

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)

Глава Ордынского района
Новосибирской области



Орел

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 сельскохозяйственного использования (Сн)». 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

Министерство строительства Новосибирской области, Приказ министерства строительства Новосибирской области от 17.09.2019 №543 (ред. от 10.03.2026 № 28-НПА).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Сельскохозяйственное использование (1.0)

Растениеводство (1.1)

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Овощеводство (1.3)

Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Садоводство (1.5)

Выращивание льна и конопли (1.6)

Животноводство (1.7)

Скотоводство (1.8)

Звероводство (1.9)

Птицеводство (1.10)

Свиноводство (1.11)

Пчеловодство (1.12)

Рыбоводство (1.13)

Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

Питомники (1.17)

Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

Сенокошение (1.19)

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

вспомогательные виды использования земельного участка:

Водные объекты (11.0)

Специальное пользование водными объектами (11.2)

Гидротехнические сооружения (11.3)

Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)

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:

N п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <1>									
		Процент нежилых помещений в жилых домах		S min (га) <2>	S max (га) <3>	Отступ min (м) <4>	Этаж min (ед.) <5>	Этаж max (ед.) <6>	Процент застройки min (процент) <7>	Процент застройки max (процент) <8>	
		min	max								
4.	Зоны сельскохозяйственного использования										
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)			0,001	5000,0	Не устанавливаетс я	1	10	20	80	

- <1> Применительно ко всем территориальным зонам установить: в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
- <2> S min - предельные минимальные размеры земельных участков.
- <3> S max - предельные максимальные размеры земельных участков.
- <4> Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
- <5> Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.
- <6> Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.
- <7> Процент застройки min - минимальный процент застройки в границах земельного участка без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.
- <8> Процент застройки max - максимальный 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	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (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 и устойчивому 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

Информация отсутствует

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,	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
---	---

в отношении которого установлена такая зона	недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

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:

МУП «ЕУК ЖКХ» ответ от 08.04.2026 № 341. Подключения водоснабжения невозможно ввиду отсутствия сетей водоснабжения, принадлежащих МУП «ЕУК ЖКХ» Ордынского района на территории Вагайцевского сельсовета. Ближайшая точка подключения теплоснабжения, тепловой колодец ТК-1, расположен на расстоянии 1,0 км. По адресу Новосибирская область, Ордынский район, п. Чернаково, пер. Осенний. Подключение объекта невозможно, в связи с удаленностью объекта. Подключение водоотведения невозможно ввиду отсутствия сетей, принадлежащих МУП «ЕУК ЖКХ» Ордынского района на территории Вагайцевского сельсовета.

Ответ МУП «Ордынское» от 09.04.2026 №199. Возможность присоединения к сетям водоснабжения, водоотведения отсутствует ввиду того, что на указанном адресе отсутствует централизованная система водоснабжения, водоотведения.

Ответ ООО «Газпром газораспределение Сибирь» от 10.04.2026 №624/ЕО-Исх. Возможность подключения отсутствует.

Ответ ПАО «Ростелеком» от 07.04.2026 № 2942/89. Есть возможность подключения к сетям.

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

Решение 22 внеочередной сессии Совета депутатов Вагайцевского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (пятого созыва) от 18.08.2017 № 110.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат,
---------------------------------	---

точки	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
—	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)