

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 5 4 - 4 - 1 9 - 2 - 1 6 - 2 0 2 3 - 0 0 0 8

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**вх. № 2419/01-12/88 от 13.02.2023 Потребительский кооператив по развитию фермерства "Содействие"  
(ИНН: 5448952033, ОГРН: 1185476041552)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

Новосибирский район

(муниципальный район или городской округ)

Толмачевский сельсовет

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	481969.64	4187636.80
2	481961.38	4187644.70
3	481950.22	4187634.27
4	481938.51	4187625.47
5	481938.01	4187625.14
6	481935.92	4187623.81
7	481932.48	4187621.60
8	481930.78	4187617.09
9	481933.65	4187611.63
10	481938.50	4187611.86
11	481945.46	4187616.30
12	481957.66	4187625.54
13	481935.41	4187601.41
14	481922.20	4187614.62
15	481913.47	4187612.51
16	481881.51	4187580.54
17	481898.03	4187564.03
18	481898.68	4187619.22
19	481895.84	4187626.72
20	481892.46	4187625.44
21	481894.61	4187619.74
22	481892.65	4187617.25
23	481895.44	4187615.06
24	481874.90	4187604.48
25	481870.11	4187608.26
26	481866.57	4187603.75
27	481871.10	4187600.17
28	481871.36	4187599.96
29	481849.61	4187567.35
30	481846.98	4187569.97
31	481842.31	4187565.30
32	481844.94	4187562.68
33	481828.55	4187541.03
34	481825.73	4187543.84
35	481824.24	4187542.65
36	481827.21	4187539.68
37	481912.92	4187699.69
38	481911.63	4187700.64
39	481910.16	4187698.61
40	481911.45	4187697.67

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
54:19:034001:6757

Площадь земельного участка  
1806 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)

Градостроительный план подготовлен

Каравайцев Ф.В. – заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

  
(подпись)

Ф.В. Каравайцев /  
(расшифровка подписи)

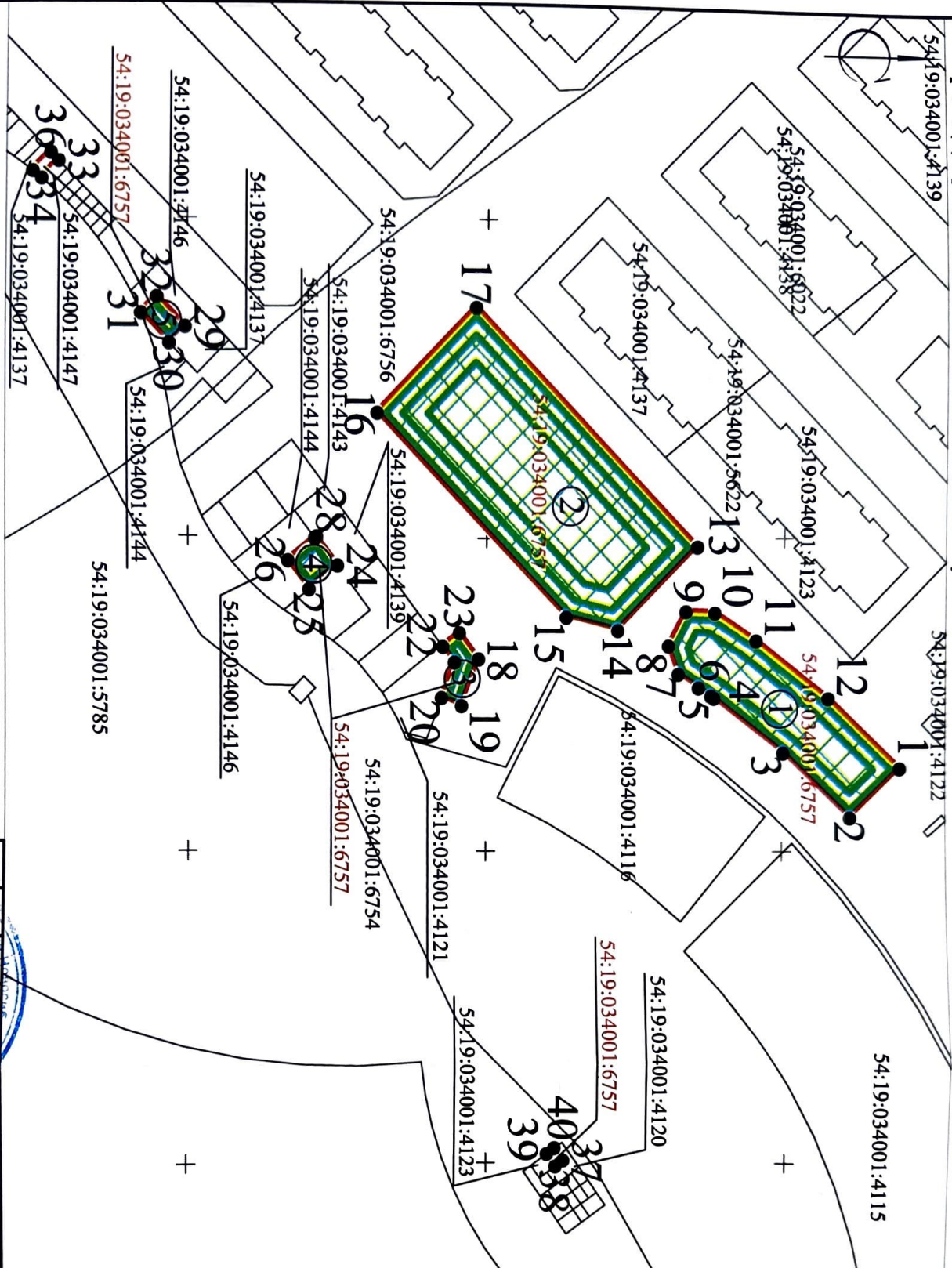
Дата выдачи

22.04.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)





1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка.



**УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница участка.
- места допустимого размещения объекта капитального строительства.
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- └─┘ - поворотная точка границ земельного участка.
- - номер поворотной точки границ земельного участка.
- 1 - номер участка допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения.

На данном участке не предусмотрено поквартирное устройство.

Для осуществления строительства необходимо обратиться в подразделение кадастрового учета.

Система координат МСК НСО, зона 4, система высот - Балтийская.

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) 02.2023 г. ИИУ "Центр муниципальных услуг".

Площадь земельного участка 54:19:034001:6757 составляет 1806 кв.м.

Сведения о поворотных точках границ земельного участка соответствии сведений ЕГРН.

Исполнитель	ИИУ "Центр муниципальных услуг"
Подпись	
М.П.	
Дата	02.23
Место хранения	ИИУ "Центр муниципальных услуг"
Содержание	Конспект
Проверка	02.23

Информация об объекте, кадастровый р-н		Вх. 2419/01-12/88	
Заказчик:	ИИУ "Центр муниципальных услуг"	сдавать	аллея
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000.		1	1
	ИИУ "Центр муниципальных услуг"		



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

«Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл2)».  
Установлен градостроительный регламент.

---

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Правила землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены Приказом министерства строительства Новосибирской области от 08.06.2018 № 269.

---

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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  
Блокированная жилая застройка (2.3)  
Коммунальное обслуживание (3.1)  
Социальное обслуживание (3.2)  
Бытовое обслуживание (3.3)  
Здравоохранение (3.4)  
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  
Культурное развитие (3.6)  
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  
Деловое управление (4.1)  
Магазины (4.4)  
Общественное питание (4.6)  
Гостиничное дело (4.7)  
Обслуживание автотранспорта (4.9)  
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  
Улично-дорожная сеть (12.0.1)  
Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  
Обслуживание жилой застройки (2.7)  
Хранение автотранспорта (2.7.1)  
Рынки (4.3)  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  
Площадки для занятий спортом (5.1.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Банковская и страховая деятельность (4.5)



**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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
-	-	0.01 га - 150.0 га	3	4	50	-	5	
<b>Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:</b>								
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>								
-	-	0.03 га - 0.3 га	1 <sup>1</sup> 3	3	20 <sup>2</sup> 25 <sup>3</sup>	-	6 <sup>4</sup> 3 <sup>5</sup> 1 <sup>6</sup>	
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>								
-	-	0.1 га - 10.0 га	3	4	70	-	20	
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>								
-	-	0.013 га - 5.0 га	3 Не устанавливается <sup>7</sup>	3	65	-	20	
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>								
-	-	0.15 га - 150.0 га	3	8	40	-	8	
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>								
-	-	0.0015 га - 5.0 га	Не устанавливается	4	Не устанавливается	-	Не устанавливается	

<sup>1</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

<sup>2</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

<sup>3</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

<sup>4</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

<sup>5</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

<sup>6</sup> Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

<sup>7</sup> Применяется по линии блокирования жилых домов.

Бытовое обслуживание (3.3)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	10
Здравоохранение (3.4)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавлив ается
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
-	-	Не устанав ливаетс я – 50.0 га	3	10	50	-	Не устанавлив ается
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	10
Магазины (4.4)							
-	-	0.01 га - 5.0 га	3	4	50	-	20
Общественное питание (4.6)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Гостиничное обслуживание (4.7)							
-	-	0.01 га – 5.0 га	3	4	50	-	20
Служебные гаражи (4.9)							
-	-	0.005 га – 5.0 га	3	4	Не устанавливается	-	Не устанавлив ается
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
-	-	0.1 га – 10.0 га	6	4	50	-	5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
-	-	0.01 га – 10.0 га	Не устанавливается	2	Не устанавливается	-	Не устанавлив ается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
-	-	Не устанавливается				-	Не устанавлив ается

**Примечание:**

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

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



\* Предельный минимальный отступ от границ земельного участка может быть сокращен от 3 м до 0 м при наличии согласования собственников смежных земельных участков без проведения публичных слушаний по отклонению от предельных параметров строительства.

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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру.
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
3	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, 3.6, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6	На 50 кв. м общей площади - 1 м/м
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не применяется для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Не устанавливается	На 15 кв. м общей площади - 1 м/м
6	Культурное развитие (3.6)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 3.6.3	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м
7	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не устанавливается	
8	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	На 40 кв. м общей площади - 1 м/м. Количество парковочных мест для инвалидов - 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1 м/м
9	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м - погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не устанавливается	













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
-	-	-	-

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

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

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

правила по благоустройству территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены решением очередной 35-й сессии Совета депутатов от 13.11.2018 № 167

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
-	-	-