



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

20.12.2023

№ 214-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства  
Новосибирской области от 29.01.2021 № 32**

В соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.12.2022 № 814 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», с учетом протокола общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и заключения по результатам общественных обсуждений от 05.10.2023, заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области от 01.12.2023, руководствуясь Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, **п р и к а з ы в а ю:**

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 29.01.2021 № 32 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

в правилах землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

1. Пункт 7 главы 3 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:  
«5.1) принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании;».
2. В пункте 31 главы 9:
  - 1) в абзаце седьмом знак «.» заменить знаком «;»;
  - 2) дополнить абзацем восьмым следующего содержания:  
«Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод 1).».
3. В главе 10:

1) в пункте 32:

а) в абзаце пятом знак «.» заменить знаком «;»;

б) дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

2) дополнить пунктом 33.1 следующего содержания:

«33.1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.».

4. В главе 11:

1) таблицу № 1 пункта 40 дополнить строкой 1.6 следующего содержания:

«

1.6	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод 1)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 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) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Гидротехнические сооружения (11.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливаются	Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9)
-----	---	--	--------------------	--

»;

2) в строке 2.2 таблицы № 1 пункта 40 абзац «Развлечения (4.8)» заменить абзацем «Развлечение (4.8)»;

3) таблицу № 2 пункта 41 дополнить строкой 1.6 следующего содержания:

«

1.6	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод 1)	Не устанавливается	20	0,01 <sup>1</sup> 0,06 <sup>2</sup>	250,0 <sup>3</sup> 0,3 <sup>4</sup>	3	1	3 <sup>5</sup> 25	5 <sup>6</sup> 10	60
-----	---	--------------------	----	--	--	---	---	----------------------	----------------------	----

»;

4) В таблице № 3.1 пункта 42.1:

а) строки 1-4 изложить в следующей редакции:

«

1.	Жилая застройка (2.0)	Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1	<p>На 100 кв. м общей площади квартиры (за исключением балконов и лоджий) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру. 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 маломобильных групп населения (далее - МГН), но не менее 1 м/м.</p> <p>Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей, выгула собак для объектов капитального строительства на 100 кв. м общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 кв. м.</p> <p>Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 кв. м. общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 кв. м.</p> <p>В границах зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки в</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	
3.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	

<sup>1</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>2</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>3</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>4</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>5</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>6</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

			<p>границах земель населенных пунктов (нЖсод1)»:</p> <p>на 105 кв. м общей площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру.</p> <p>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 маломобильных групп населения (далее - МГН), но не менее 1 м/м.</p> <p>Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей, выгула собак для объектов капитального строительства на 105 кв. м общей площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) – 8 кв. м.</p> <p>Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 105 кв. м. общей площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) - 6 кв. м.</p>
--	--	--	---

»;

б) строку 23 изложить в следующей редакции:

23	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2.</p> <p>Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка:</p> <p>-на объекты с общей площадью до 500 кв. м. погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м;</p> <p>-на объекты с общей площадью свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка</p>	<p>На 80 кв. м общей площади - 1 м/м.</p> <p>Исключение для видов разрешенного использования с кодами: 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2.</p> <p>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.</p>
----	--	---	--

		не менее 4 x 20 м	
--	--	-------------------	--

»;

в) строку 25 изложить в следующей редакции:

«

25.	Магазины (4.4)	Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка: -на объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м; -на объекты с общей площадью свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м	На 80 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.
-----	----------------	--	---

»;

г) строку 27 изложить в следующей редакции:

«

27.	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. Дополнить главой 12 следующего содержания:

**«Глава 12. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

44. 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.»

6. Часть III изложить в следующей редакции:

«Часть III. Карты градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

45. Карта градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приложение № 1, лист № 1).

46. Карта градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Издревая (приложение №1, лист № 2).

47. Карта градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Ремесленный (приложение № 1, лист № 3).

48. Карта градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Новолуговое (приложение № 1, лист № 4).

49. Карта зон с особыми условиями использования территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приложение № 2, лист № 1).

50. Карта зон с особыми условиями использования территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Территория деревни Издревая (приложение № 2, лист № 2).

51. Карта зон с особыми условиями использования территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Территория поселка Ремесленный (приложение № 2, лист № 3).

52. Карта зон с особыми условиями использования территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Территория села Новолуговое (приложение № 2, лист № 4).

53. Перечень территориальных зон Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 3).

54. Перечень изменяемых территориальных зон (частей территориальных зон) Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (приложение № 3.1).

55. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон правил землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4).».

6. Приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

7. Приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

8. Дополнить приложением 3.1 согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

9. Сведения о границах территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин); зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл); зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод); зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК); зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс); зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ); зона инженерной инфраструктуры (И); зона инженерной инфраструктуры в

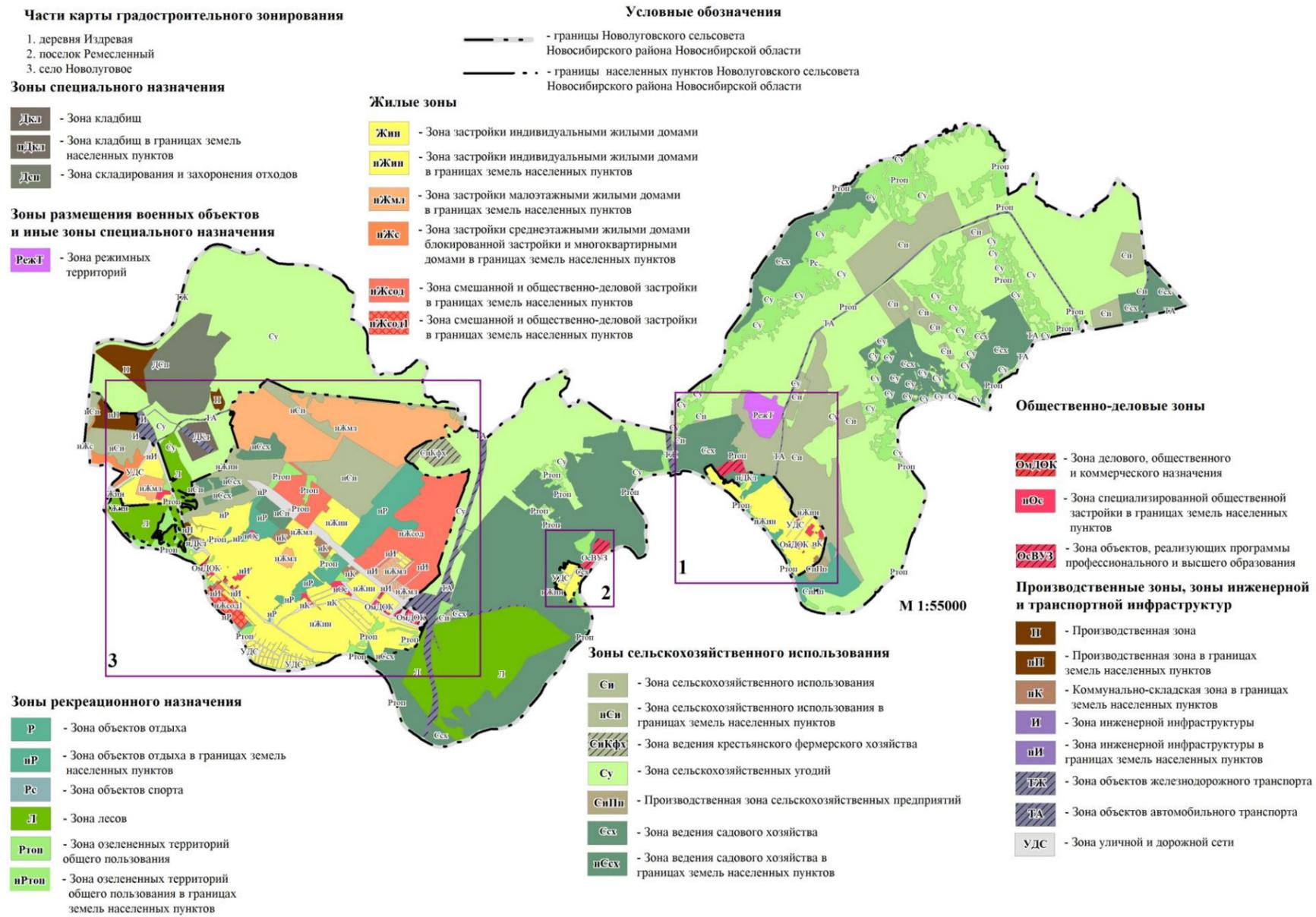
границах земель населенных пунктов (нИ); производственная зона (П); зона объектов автомобильного транспорта (ТА); зона уличной и дорожной сети (УДС); зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи); зона сельскохозяйственных угодий (Су); зона ведения садового хозяйства (Ссх); зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх); зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР); зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп); зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп), перечень координат характерных точек границ этих территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приложения № 4 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

10. Приложение № 4 дополнить сведениями о границах территориальных зон: зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод 1), перечень координат характерных точек границ этих территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложения № 5 к настоящему приказу.

Министр

А.В. Колмаков

**Карта градостроительного зонирования  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

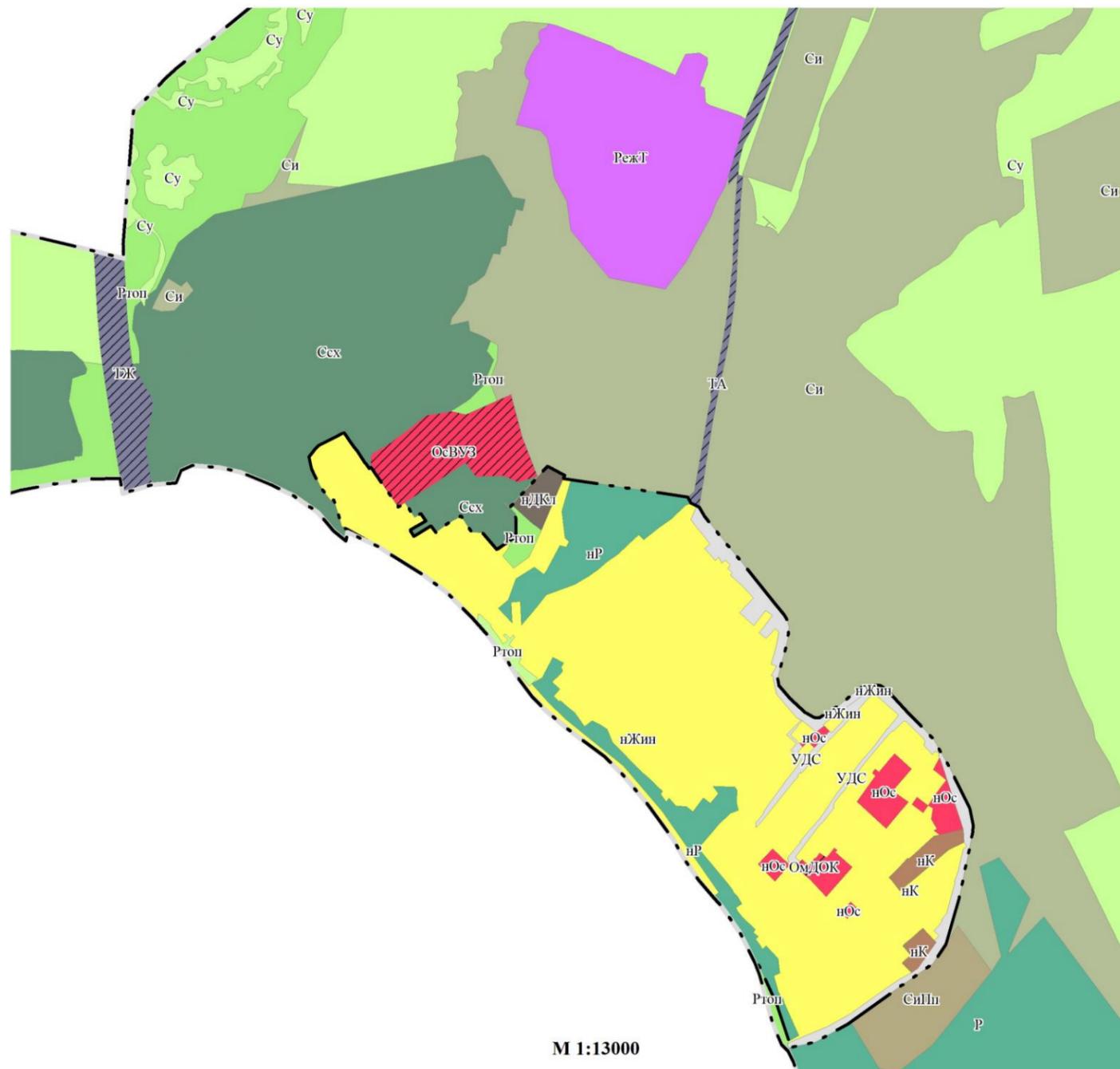


**Карта градостроительного зонирования  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Издревая.**

## Условные обозначения

— — — — — - границы Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района Новосибирской области

— — — — — - границы населенных пунктов  
Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района  
Новосибирской области



М 1:13000

**Жилые зоны**

**nЖин** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов

**Зоны рекреационного назначения**

**Р** - Зона объектов отдыха

**nР** - Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов

**Ртоп** - Зона озелененных территорий общего пользования

**nРтоп** - Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов

**Общественно-деловые зоны**

**nОс** - Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов

**ОМДОК** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

**ОсВУЗ** - Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**nК** - Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов

**ТЖ** - Зона объектов железнодорожного транспорта

**ТА** - Зона объектов автомобильного транспорта

**УДС** - Зона уличной и дорожной сети

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**Си** - Зона сельскохозяйственного использования

**Су** - Зона сельскохозяйственных угодий

**СиПп** - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**Ссх** - Зона ведения садового хозяйства

**Зоны специального назначения**

**nДкл** - Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов

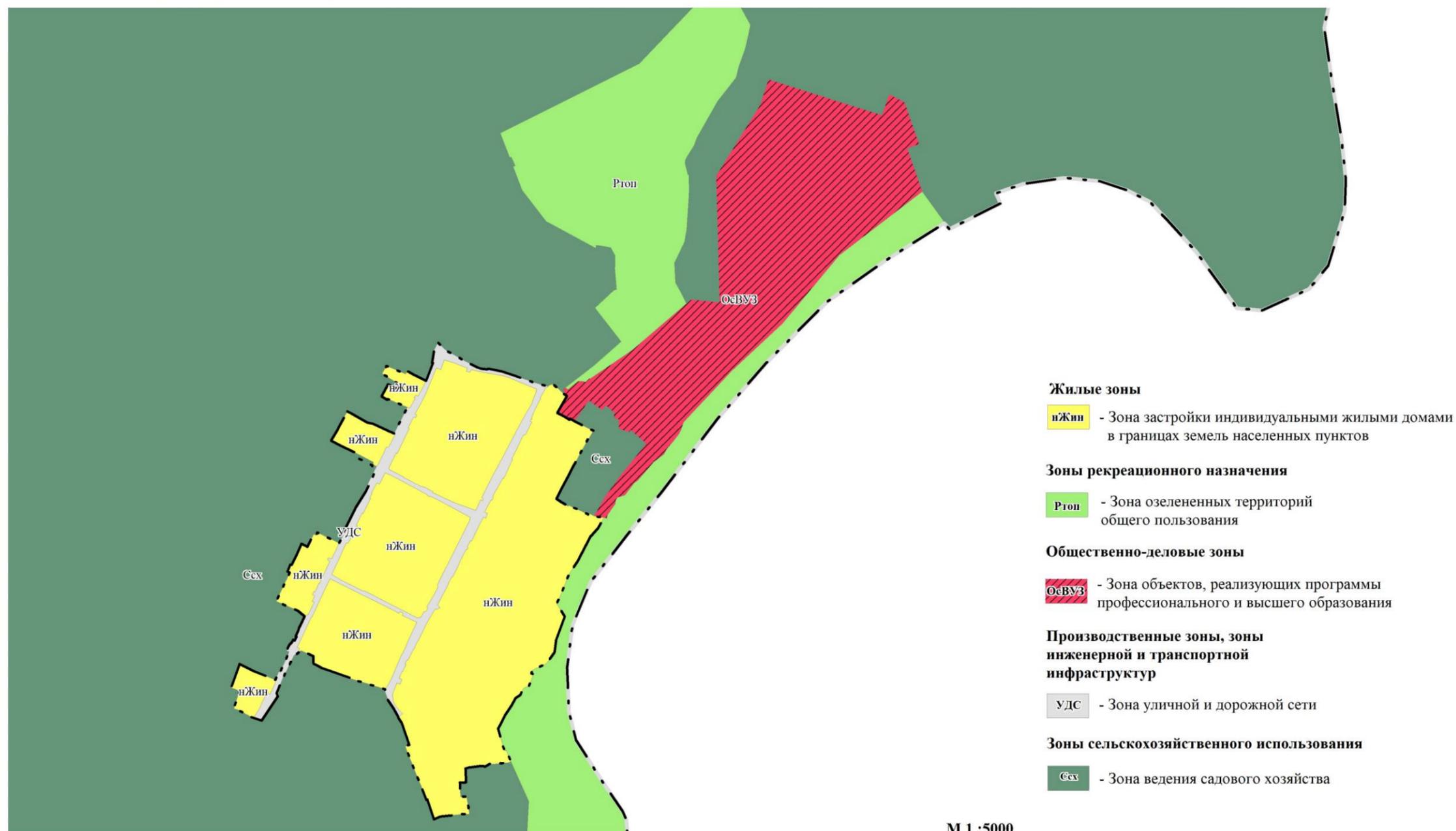
**Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения**

**РежТ** - Зона режимных территорий

**Карта градостроительного зонирования  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Ремесленный.**

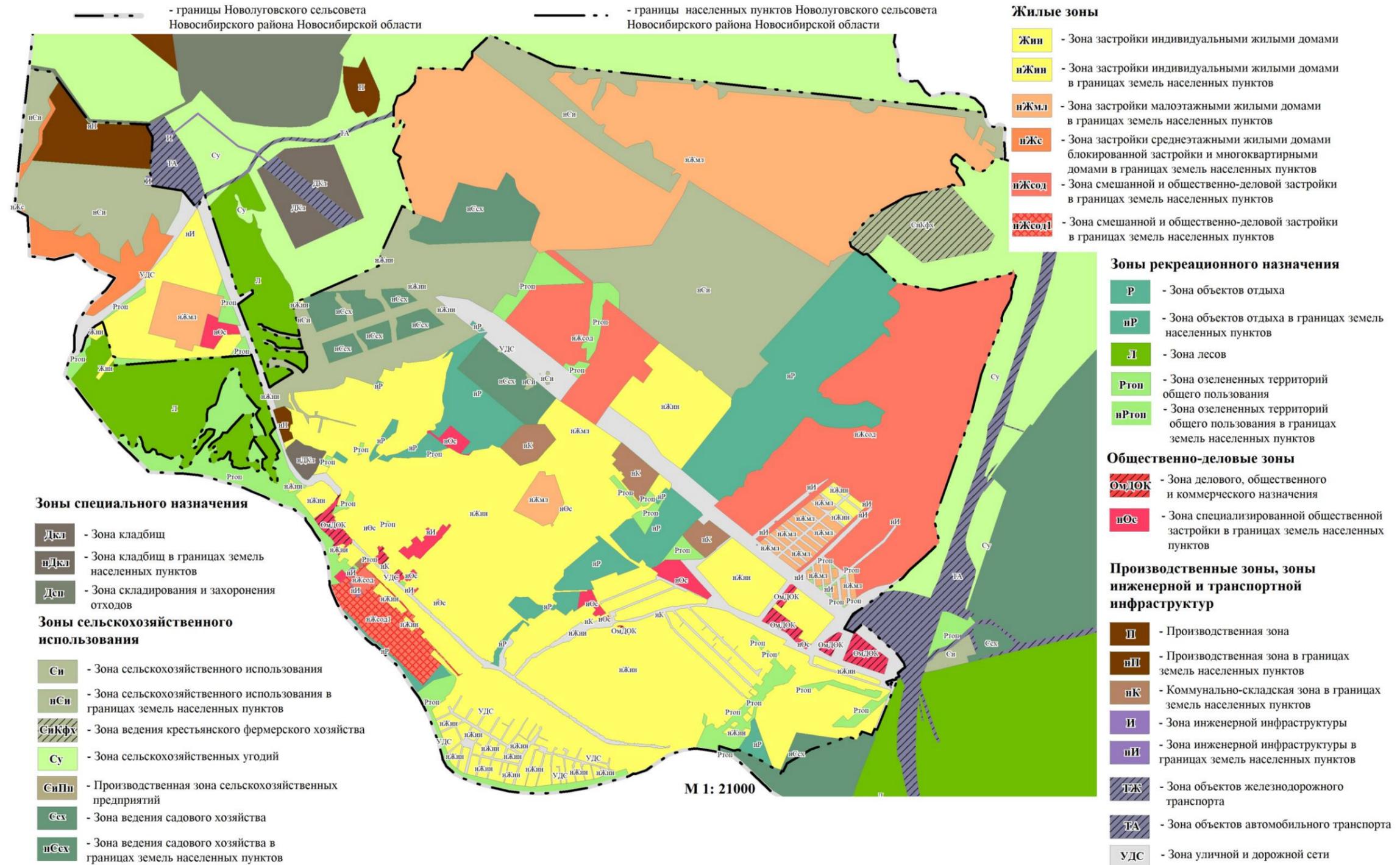
## Условные обозначения

-  - границы Новолуговского сельсовета  
 Новосибирского района Новосибирской области  
 - границы населенных пунктов Новолуговского сельсовета  
 Новосибирского района Новосибирской области



**Карта градостроительного зонирования  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Новолуговое.**

**Условные обозначения**



**Карта зон с особыми условиями использования территории  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

**Части карты  
градостроительного зонирования**

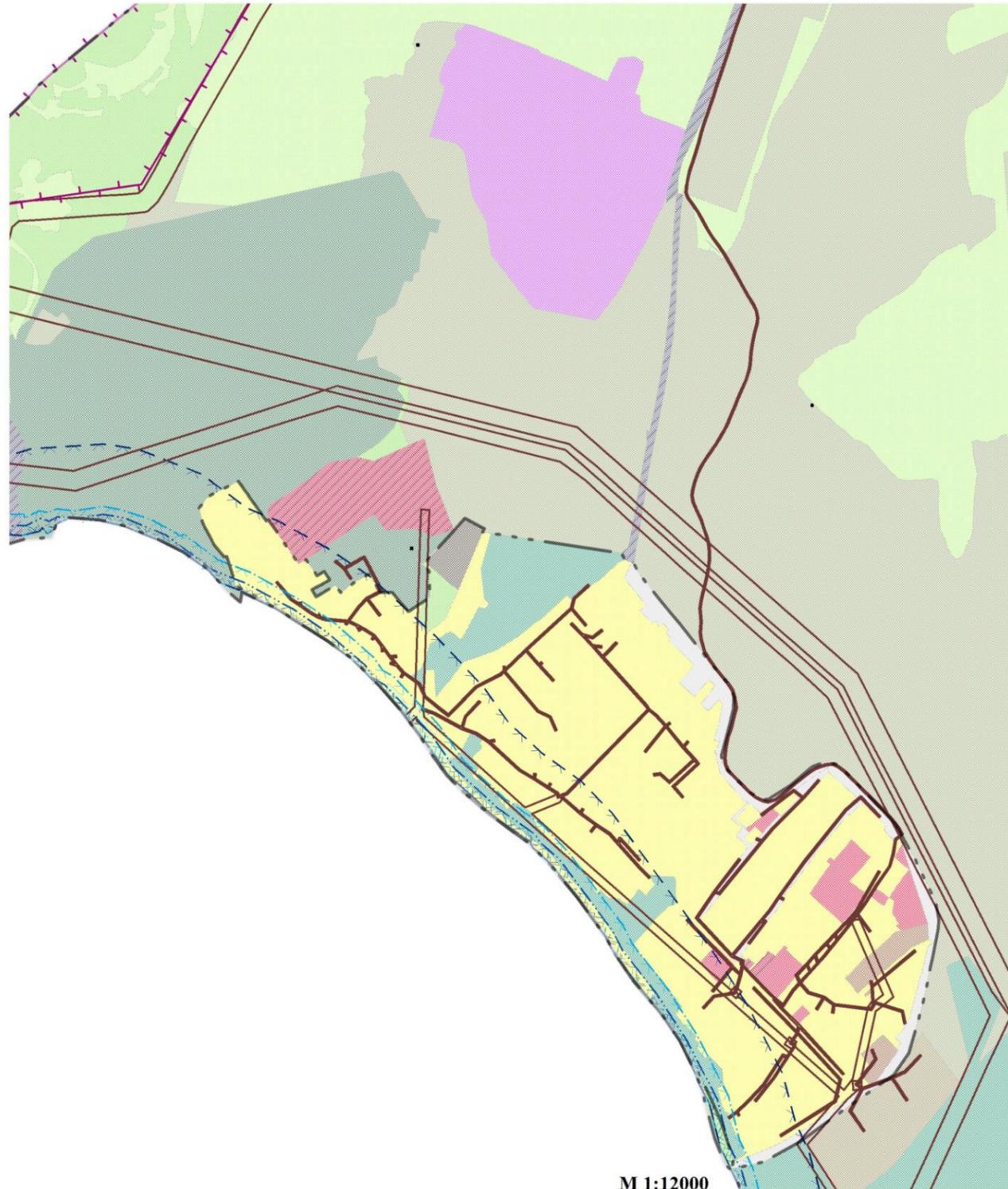
1. деревня Издревая
2. поселок Ремесленный
3. село Новолуговое

**Условные обозначения**

- границы Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов  
Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района Новосибирской области



**Карта зон с особыми условиями использования территории  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Издревая.**



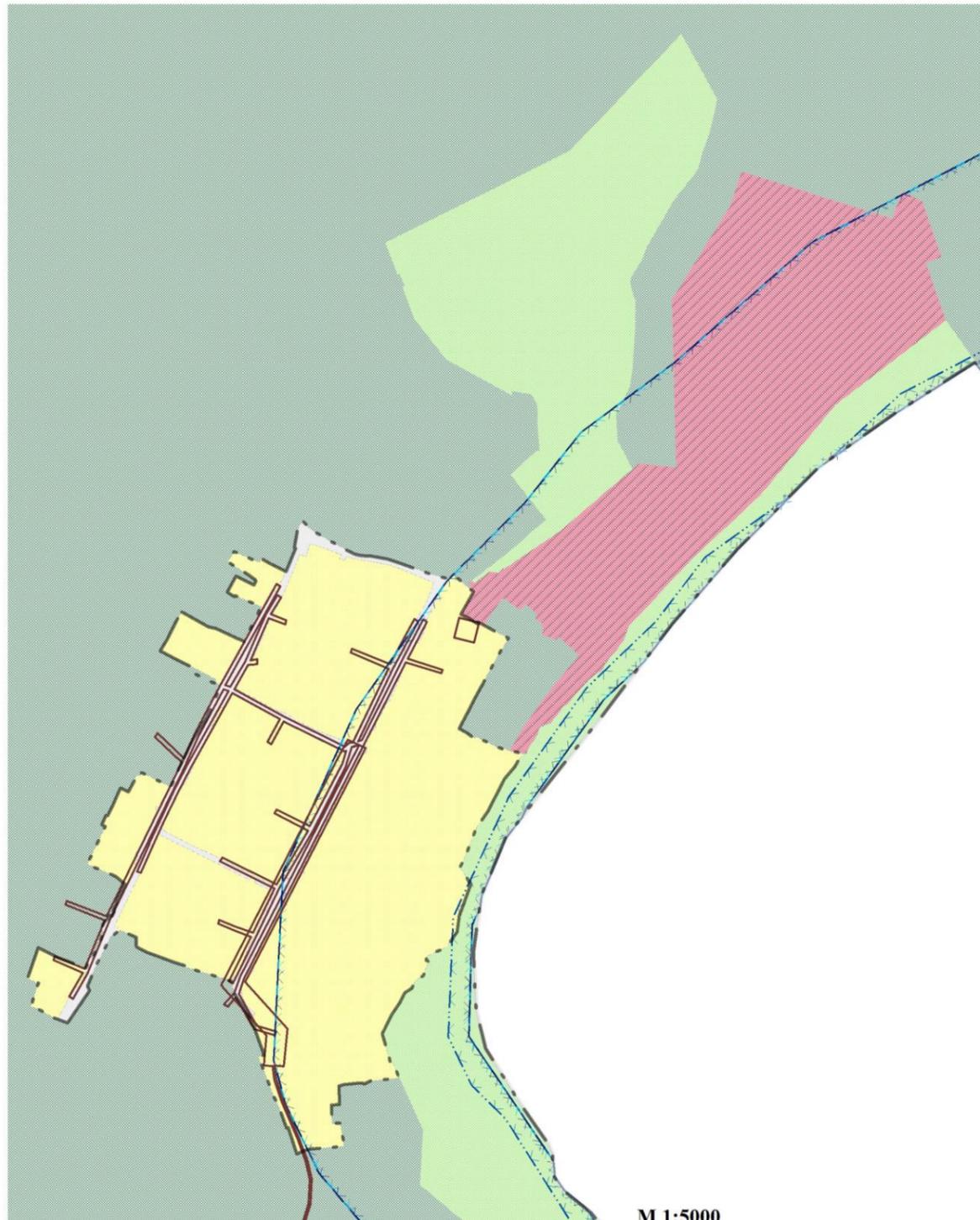
**Условные обозначения**

- — — — — - границы Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района  
Новосибирской области
- · · · — · · · - границы населенных пунктов  
Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района  
Новосибирской области

**Границы зон с особыми условиями  
использования территории**

-  - охранный зона линий  
электропередач
-  - охранный зона магистрального  
газопровода
-  - охранный зона иных  
объектов
-  - водоохранная зона
-  - прибрежная защитная полоса
-  - береговая полоса
-  - особо охраняемая природная  
территория (Памятник природы  
регионального значения «Долина  
реки Издревая» Новосибирской  
области)

**Карта зон с особыми условиями использования территории  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Ремесленный.**



**Условные обозначения**

— · · — - границы Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района  
Новосибирской области

— · · - границы населенных пунктов  
Новолуговского сельсовета  
Новосибирского района  
Новосибирской области

**Границы зон с особыми условиями  
использования территории**

□ - охранный зона линий  
электропередач

□ - охранный зона магистрального  
газопровода

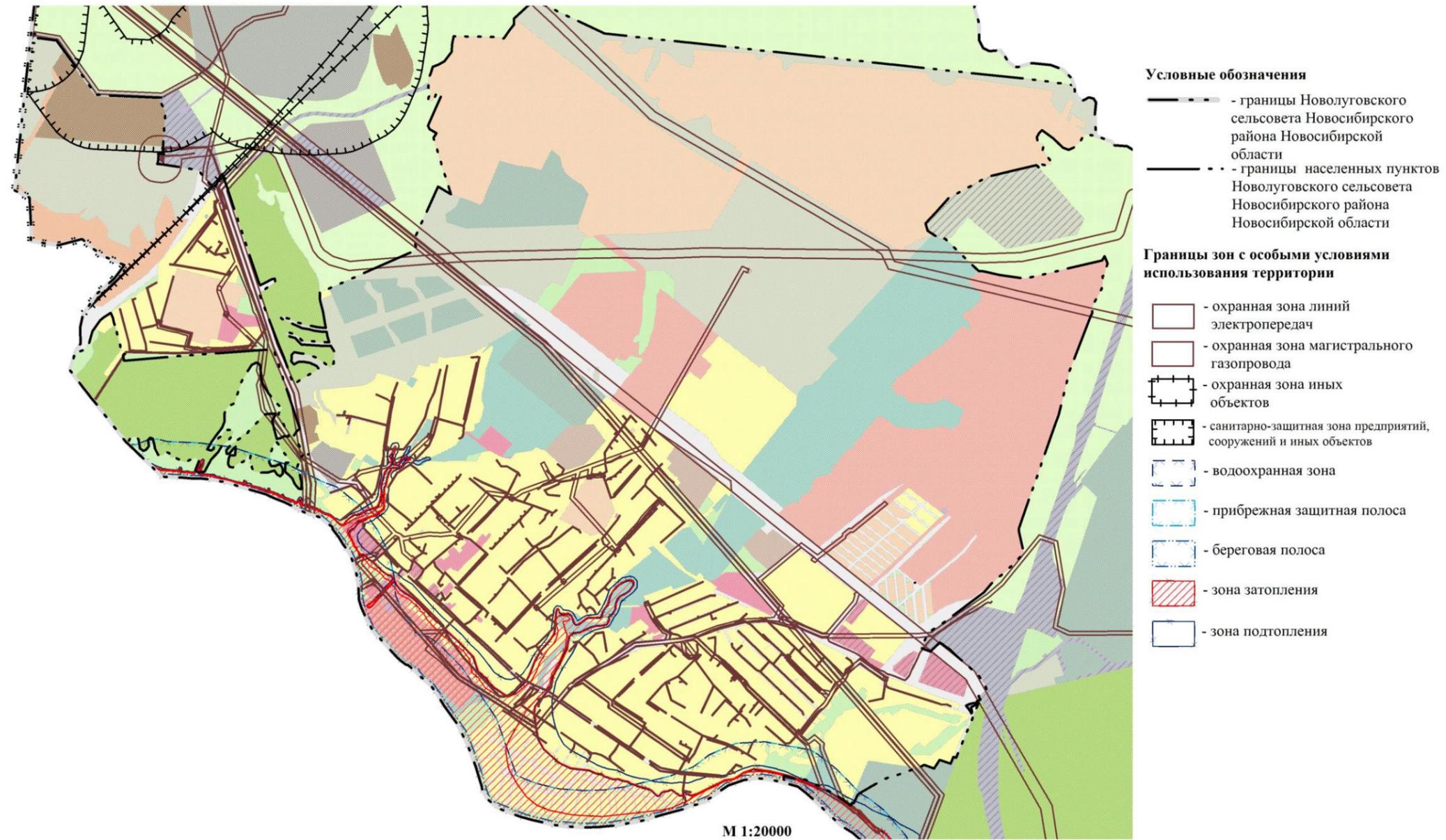
□ - водоохранная зона

□ - прибрежная защитная полоса

□ - береговая полоса

М 1:5000

**Карта зон с особыми условиями использования территории  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Новолуговое.**



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 20.12.2023 № 214-НПА

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.1  
к правилам землепользования и застройки  
Новолуговского сельсовета Новосибирского  
района Новосибирской области

Перечень изменяемых территориальных зон (частей территориальных зон)  
Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области,  
сведения о которых внесены в Единый государственный реестр  
недвижимости

№ п/п	Реестровый номер	Наименование
1	2	4
1	54:19-7.649	Производственная зона (П)
2	54:19-7.646	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)
3	54:19-7.785	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод)
4	54:19-7.802	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК)
5	54:19-7.648	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)
6	54:19-7.650	Зона инженерной инфраструктуры (И)
7	54:19-7.492	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)
8	54:19-7.647	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)
9	54:19-7.510	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)
10	54:19-7.741	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)

»