



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

19.12.2024

№ 233-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства  
Новосибирской области от 29.01.2021 № 35**

В соответствии с приказами министерства строительства Новосибирской области от 28.10.2024 № 735, от 25.11.2024 № 801 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области от 19.12.2024 № 22, 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 № 35 «Об утверждении правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

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

1. В абзаце 2 пункта 22 главы 6 слова «предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2» заменить словами «предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2».

2. Пункт 31 главы 9 изложить в следующей редакции:

«31. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение).

№ п	Наименование территориальной зоны	Код территориальной зоны
1	2	3
1	Жилые зоны	
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель	нЖин

	населенных пунктов (нЖин)	нЖин-ГЗ
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	нЖмл
		нЖмл-ГЗ
1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн)	нЖмн
1.4	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод)	нЖсод
2	Общественно-деловые зоны	
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм)	нОм
2.2	Зона объектов торговли (ОмТ)	ОмТ
2.3	Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмТ)	нОмТ
2.4	Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (нОмОп)	нОмОп
2.5	Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс)	нОс
2.6	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)	ОсДс
2.7	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	ОсШк
2.9	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)	ОсКи
2.10	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	ОсЗ
2.11	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)	ОсР
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1	Производственная зона (П)	П
3.2	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)	нП
3.3	Коммунально-складская зона (К)	К
3.4	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)	нК
3.5	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)	ИК
3.6	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)	нИК
		нИК-ГЗ
3.7	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС)	нИС
3.8	Зона инженерной инфраструктуры иных видов (ИИВ)	ИИВ
3.9	Зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нИИВ)	нИИВ
3.10	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	ТА
3.11	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	нТА
3.12	Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа)	нТСа
3.13	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	УДС
4	Зоны сельскохозяйственного использования	
4.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Си
4.2	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)	нСи
4.3	Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (СОУ)	СОУ
4.4	Зона ведения лисного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	СиЛх
4.5	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Ссх
4.6	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных	нСсх

	пунктов (нСсх)	
4.7	Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)	нСо
4.8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	СиПп
4.9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп)	нСиПп
4.10	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	СиКфх
4.11	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСиКфх)	нСиКфх
5	Зоны рекреационного назначения	
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Ртоп
5.2	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	нРтоп
5.3	Зона объектов отдыха (Р)	Р
5.4	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)	нР
5.5	Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс)	нРс
5.6	Зона лесов (Л)	Л
6	Зоны особо охраняемых территорий	
6.1	Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС)	ДКС
7	Зоны специального назначения	
7.1	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	нДКл
7.2	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	ДСп
8	Иные территориальные зоны	
8.1	Зона акваторий (В)	В
8.2	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Воп
8.3	Зона гидротехнических сооружений (ВГ)	ВГ
8.4	Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ)	нВГ
9	Зона территории общего пользования	
9.1	Зона территории общего пользования (ТОП)	ТОП

».

3. В таблице № 1 пункта 40 главы 11:

1) столбец 2 строки 1.1 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)/ (нЖин-ГЗ)»;

2) столбец 2 строки 1.2 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)/ (нЖмл-ГЗ)»;

2) столбец 2 строки 3.6 изложить в следующей редакции:

«Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)/(нИК-ГЗ)».

4. В таблице № 2 пункта 41 главы 11:

1) столбец 2 строки 1.1 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)/ (нЖин-ГЗ)»;

2) столбец 2 строки 1.2 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)/ (нЖмл-ГЗ)»;

2) столбец 2 строки 3.6 изложить в следующей редакции:

«Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК)/(НИК-ГЗ)».

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

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

7. 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); производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП); зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК); зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приложения № 3 изложить согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

8. Приложение № 3 дополнить сведениями о границах территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин-ГЗ); зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл-ГЗ); зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК-ГЗ), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

9. Таблицу приложения № 4 дополнить строками 43, 44 следующего содержания:

«

43	54:19-7.748	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)
44	54:19-7.750	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК)

».

Министр

Д.Н. Богомолов

Карта градостроительного зонирования  
Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Условные обозначения

- границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населённых пунктов в соответствии с генеральным планом Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.03.2020г. № 189

Жилые зоны

- нЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖмп** - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖсод** - зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

- нОм** - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- ОмП** - зона объектов торговли
- нОмП** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- нОмОп** - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
- нОс** - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
- ОсДс** - зона дошкольных образовательных организаций
- ОсШс** - зона общеобразовательных организаций
- ОсКи** - зона объектов культуры и искусства
- ОсР** - зона культурных зданий и сооружений
- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения

Зоны рекреационного назначения

- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования
- нРтоп** - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
- Р** - зона объектов отдыха
- нР** - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
- нРс** - зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов
- Л** - зона лесов

Зоны особо охраняемых территорий

- нДКС** - зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов

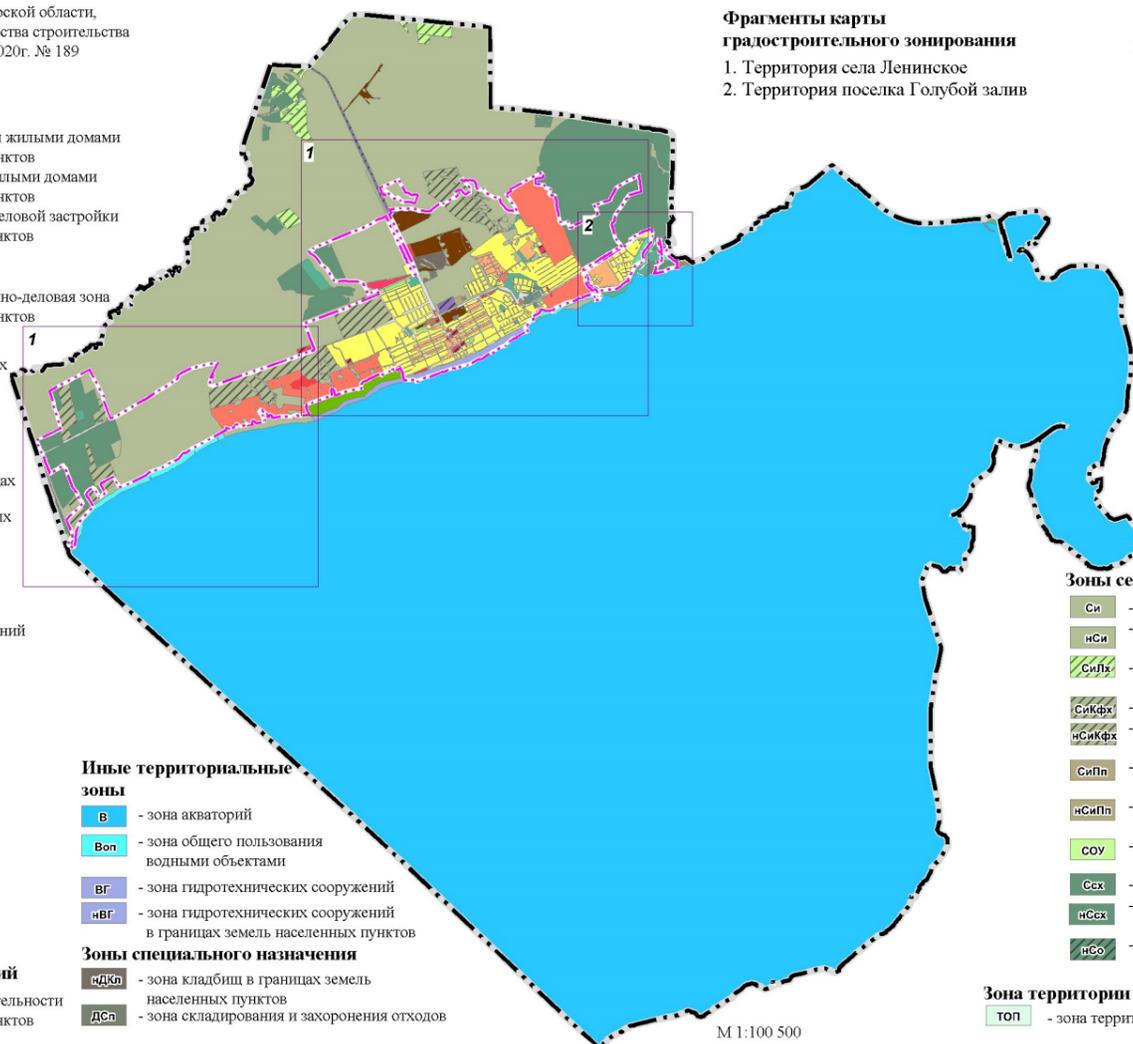
Иные территориальные зоны

- В** - зона акваторий
- ВоП** - зона общего пользования водными объектами
- ВГ** - зона гидротехнических сооружений
- нВГ** - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов

Зоны специального назначения

- нДКп** - зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
- ДСп** - зона складирования и захоронения отходов

Фрагменты карты градостроительного зонирования  
1. Территория села Ленинское  
2. Территория поселка Голубой залив



Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П** - производственная зона
- нП** - производственная зона в границах земель населенных пунктов
- К** - коммунально-складская зона
- нК** - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
- ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
- НИК** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- НИС** - зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
- ИИБ** - зона инженерной инфраструктуры иных видов
- нИИБ** - зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
- нТА** - зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
- ЛСА** - зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов
- УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** - зона сельскохозяйственного использования
- нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- Силп** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Сикфх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- нСикфх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
- Сипп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- нСипп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
- СоУ** - зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
- Ссх** - зона ведения садового хозяйства
- нСсх** - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
- нСо** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

Зона территории общего пользования

- топ** - зона территории общего пользования

М 1:100 500

## Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское

### Условные обозначения

-  - границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
-  - граница населённого пункта в соответствии с генеральным планом Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.03.2020г. № 189

### Жилые зоны

-  **нЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  **нЖсод** - зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

### Общественно-деловые зоны

-  **нОм** - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
-  **ОмТ** - зона объектов торговли
-  **ОсДо** - зона дошкольных образовательных организаций
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций

### Зоны рекреационного назначения

-  **нРтоп** - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
-  **нР** - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
-  **Л** - зона лесов

### Иные территориальные зоны

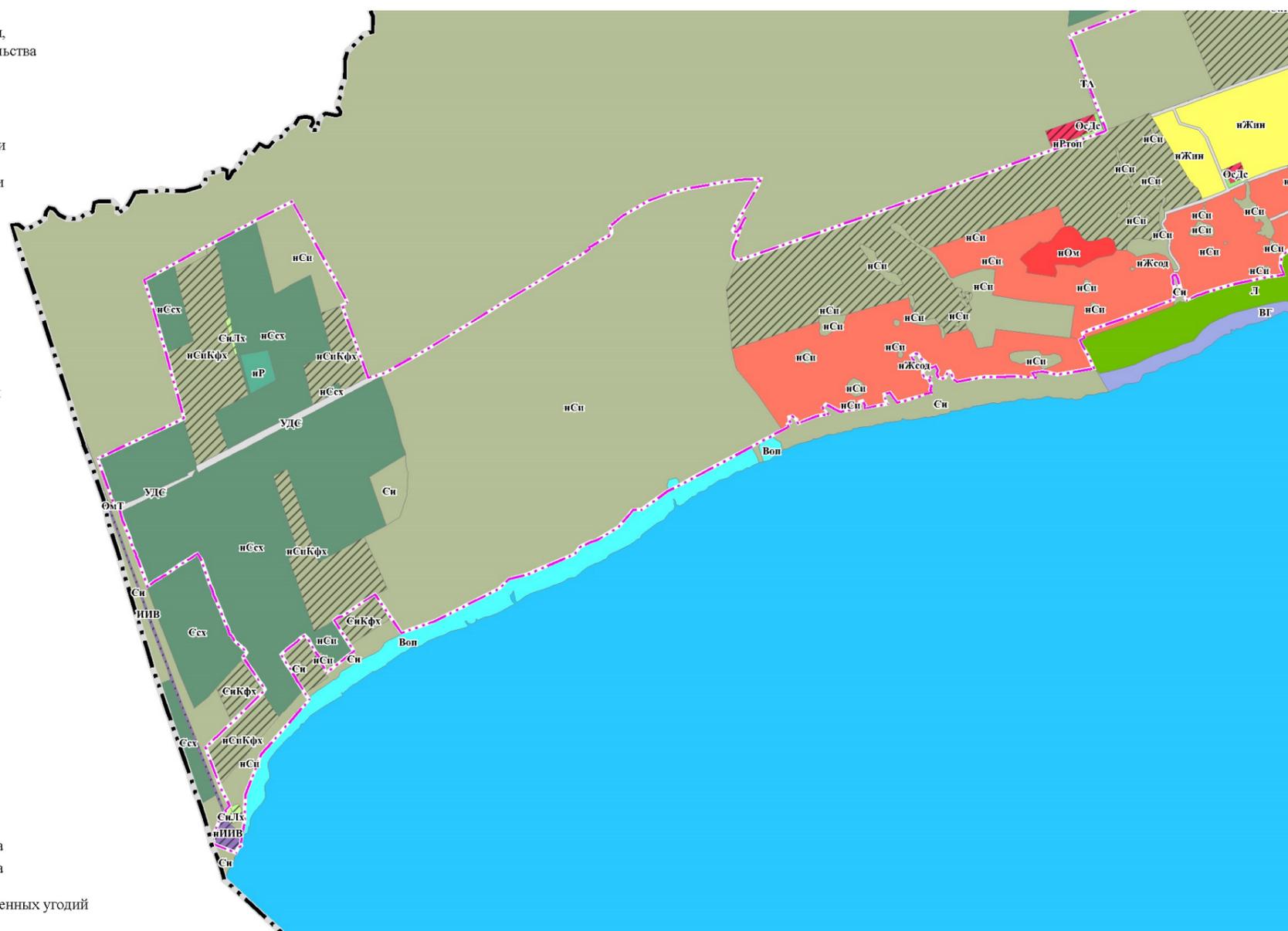
-  **В** - зона акваторий
-  **Воп** - зона общего пользования водными объектами

### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **ИИВ** - зона инженерной инфраструктуры иных видов
-  **нИИВ** - зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети

### Зоны сельскохозяйственного использования

-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования
-  **нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  **СиКФх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
-  **нСиКФх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
-  **СОУ** - зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
-  **Ссх** - зона ведения садового хозяйства
-  **нСсх** - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов

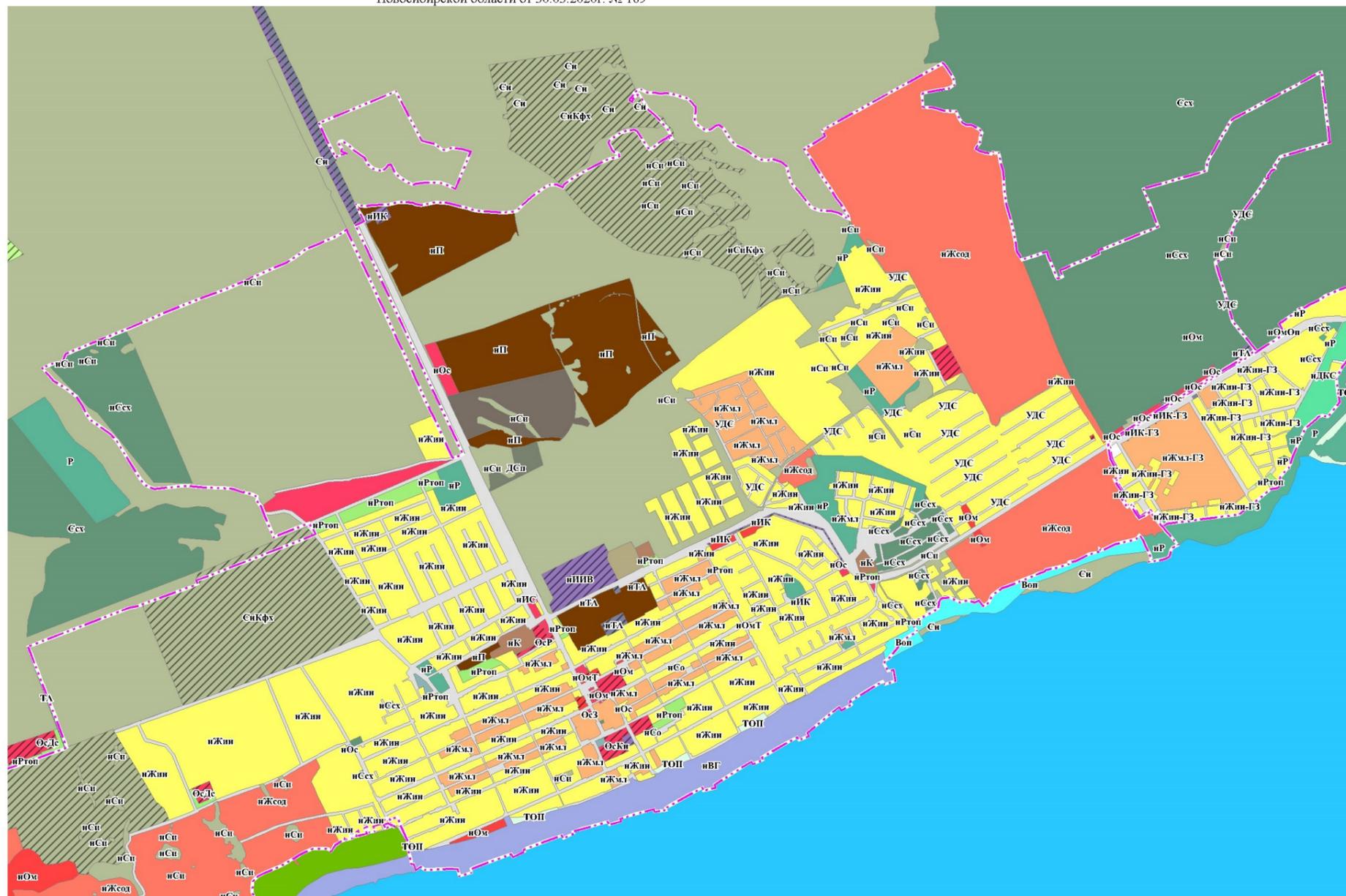


## Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское

**Условные обозначения**

— границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

— граница населенного пункта в соответствии с генеральным планом Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.03.2020г. № 189



**Жилые зоны**

- иЖин - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- иЖмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- иЖсмд - зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

**Общественно-деловые зоны**

- иОм - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- иОмт - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- иОмОп - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
- иОс - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
- ОсДс - зона дошкольных образовательных организаций
- ОсШк - зона общеобразовательных организаций
- ОсКи - зона объектов культуры и искусства
- ОсР - зона культовых зданий и сооружений
- ОсЗ - зона объектов здравоохранения

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- иП - производственная зона в границах земель населенных пунктов
- иК - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
- иИК - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- иИС - зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
- иИИВ - зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- иТА - зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
- УДС - зона уличной и дорожной сети

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- Си - зона сельскохозяйственного использования
- иСи - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- СиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- иСиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
- иСиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
- СоУ - зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
- Ссх - зона ведения садового хозяйства
- иСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
- иСо - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

М 1:22 000

**Зоны рекреационного назначения**

- иРтоп - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
- иР - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
- иРС - зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов
- Л - зона лесов

**Иные территориальные зоны**

- В - зона акваторий
- Воп - зона общего пользования водными объектами
- иВГ - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов

**Зоны особо охраняемых территорий**

- иДКС - зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов

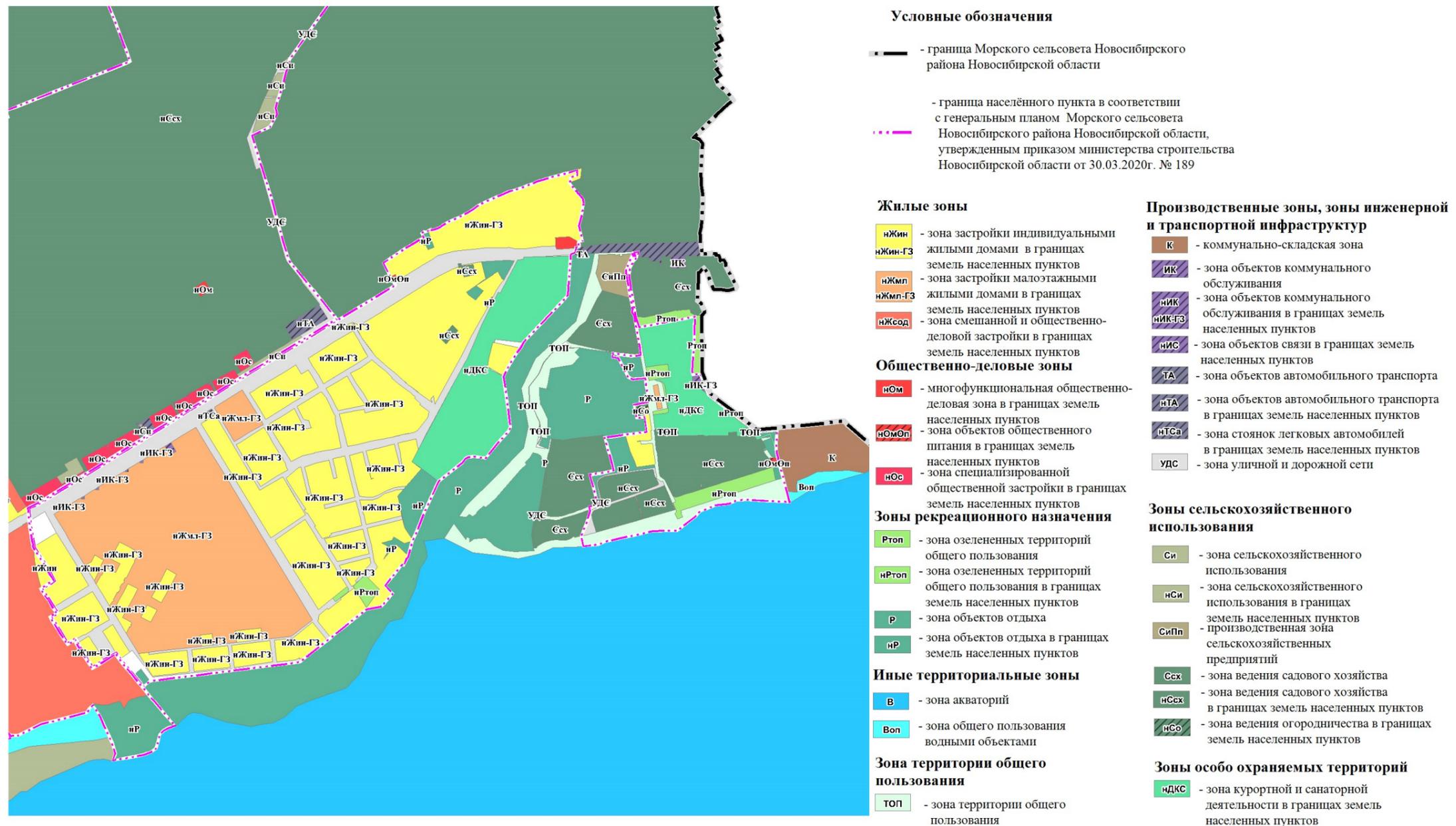
**Зона территории общего пользования**

- топ - зона территории общего пользования

**Зоны специального назначения**

- иДКп - зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
- иДСп - зона складирования и захоронения отходов

**Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**  
**Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Голубой залив.**



М 1:10 000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 19.12.2024 № 233-НПА

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к правилам землепользования и застройки  
Морского сельсовета Новосибирского района  
Новосибирской области  
от 29.01.2021 № 35

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области

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

