

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29 АВГ 2025

№ 138

г. Новосибирск

О подготовке проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта в границах Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе

В целях подготовки документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Метур» от 30.07.2025 № 30/07-1, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Обеспечить подготовку проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта в границах Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории) согласно схеме границ территории проектирования (приложение).

2. Утвердить прилагаемые:

1) задание на разработку документации по планировке территории;

2) задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки документации по планировке территории – до 01.12.2026.

4. Предложить физическим и юридическим лицам в течение десяти календарных дней со дня официального опубликования настоящего приказа представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (далее – предложения физических и юридических лиц) в министерство строительства Новосибирской области по адресу: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 40, каб. № 405 (почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 18).

5. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Савонина Е.Г.):

1) совместно с отделом информационного обеспечения управления сопровождения строительства министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение настоящего приказа в течение трех дней со дня принятия настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направить копию настоящего приказа в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней для опубликования информации в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) в течение десяти рабочих дней со дня поступления предложений от физических и юридических лиц направить их обществу с ограниченной ответственностью «Метур»;

4) в течение десяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа осуществить разработку, утверждение технического задания на подготовку документации по планировке территории и передать его обществу с ограниченной ответственностью «Метур».

6. Предложить обществу с ограниченной ответственностью «Метур»:

1) осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с заданием на подготовку такого проекта за свой счет;

2) осуществить согласование документации по планировке территории;

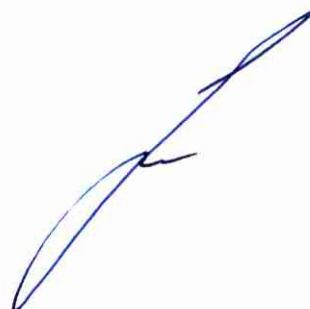
3) подготовленную документацию по планировке территории представить для проверки и утверждения в министерство строительства Новосибирской области;

4) в течение десяти календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории предоставить материалы такой документации по планировке территории проекта в министерство строительства Новосибирской области.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области Фаткина И.Ю.

Министр

Д.Н. Богомолов

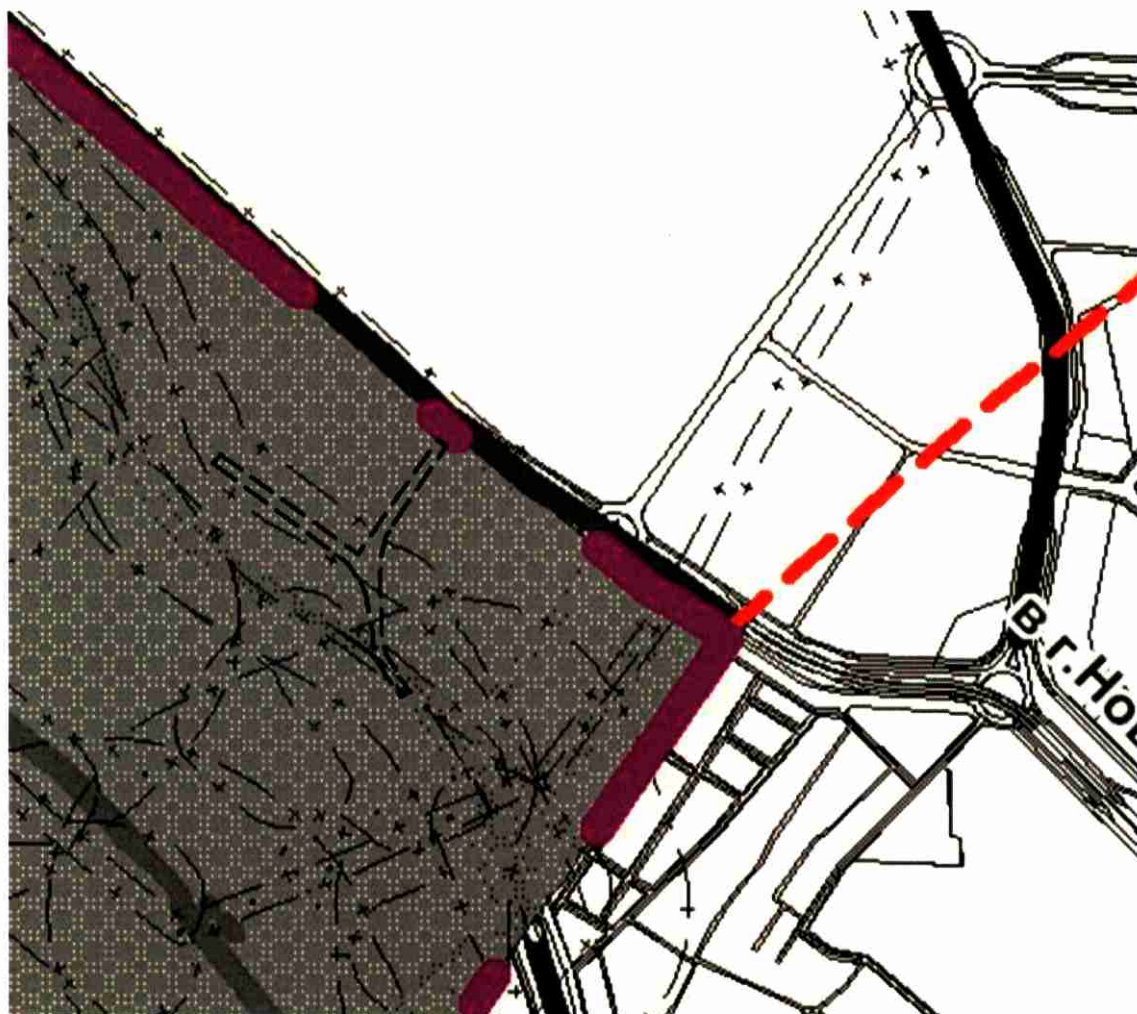


Е.Н. Золотова
228-64-82



ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 29 АВГ 2025 № 438

СХЕМА
границ территории проектирования



Границы территории проектирования

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от **29 АВГ 2025** № 438

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Метур» ОГРН 1026605227219 Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица: 08.08.2001 Местонахождение: 620066, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Академическая, дом 18, офис 308 Юридический адрес: 620066, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Академическая, дом 18, офис 308 Адрес электронной почты: belskiy@spk.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица - ООО «Метур»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Подъездной железнодорожный путь необщего пользования ООО «Метур», адрес: Россия, обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, Криводановский сельсовет, ул. Экскаваторная 2-ая. Общая протяженность - 1556, 67 м. Проектируемый железнодорожный путь необщего пользования предназначен для погрузки/выгрузки вагонов и организации производственно-складской деятельности.

5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Криводановский сельсовет, Новосибирский район, Новосибирская область
6	Состав документации по планировке территории	Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть», раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов». Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию: а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного

	строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов; требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения; е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального
--	--

	строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы: а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; д) схема границ территорий объектов культурного наследия; е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
--	---

	з) схема конструктивных и планировочных решений. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит: а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов; в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов; д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории; ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются: а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
--	---

	б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. Основная часть проекта межевания территории включает в себя: раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть», раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть». Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть», раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка». Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются: а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации; б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию: а) перечень образуемых земельных участков,
--	--

	подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения: условные номера образуемых земельных участков; номера характерных точек образуемых земельных участков; кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; площадь образуемых земельных участков; способы образования земельных участков; сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования; целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения
--	--

	о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются: а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; б) границы существующих земельных участков; в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской
--	--

	Федерации; г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации; д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; з) местоположение существующих объектов капитального строительства; и) границы особо охраняемых природных территорий; к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит: а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; б) обоснование способа образования земельного участка; в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
--	--

		Федерации.
7	Информация о земельных участках (при наличии) включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	54:19:022301:2049 (общая площадь з/у 161229 кв. м.); Часть 3/У с к.н. 54:19:022301:4177 (117 кв. м.); Часть 3/У с к.н. 54:19:022301:10078 (369 кв. м.); Часть 3/У с к.н. 54:19:022301:4648 (1158 кв. м.); Часть 3/У с к.н. 54:19:022301:4828 (306 кв. м.).
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Строительство подъездного железнодорожного пути необщего пользования ООО «Метур».

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от **29 АВГ 2025** № 438

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изыскания

1	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория в границах проектирования подъездного железнодорожного пути необщего пользования ООО «Метур» расположенного на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
2	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой формах.
3	Границы территории проведения инженерных изысканий	Границы территорий проведения инженерных изысканий совпадают с границами территории проектирования.
4	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Подъездной железнодорожный путь необщего пользования.