



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10.06.2022

№ 330

г. Новосибирск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Совхозного сельсовета Искитимского района
Новосибирской области**

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь 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», приказ министерства строительства Новосибирской области от 18.09.2020 № 492 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области», с учетом протокола общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 14.03.2022, заключения о результатах общественных обсуждений от 15.03.2022, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 07.11.2019 № 626 «Об утверждении правил землепользования и застройки Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области» следующие изменения:

1) пункт 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденном решением Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области

от 31.07.2015 № 195 (далее – Генеральный план), Схемы территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схемы территориального планирования Новосибирской области, схем территориального планирования Российской Федерации, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.»;

2) подпункт 4 пункта 6 главы 3 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;

3) подпункт 5 пункта 6 главы 3 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;

4) пункт 26 главы 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

5) в пункте 27 главы 7 слова «30 (тридцати)» заменить словами «25 (двадцати пяти)»;

6) в пункте 28 главы 7 слова «30 (тридцати)» заменить словами «25 (двадцати пяти)»;

7) наименование пункта 40 главы 11 изложить в следующей редакции:

«40. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;

8) в таблице № 2 пункта 41 главы 12 позиции 4.1., 4.2. изложить в следующей редакции:

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах (процент)		S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж min (ед.)	Этаж max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
		min	max							
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)			0,05	1500,0	3	1	10	Не устанавливается	
4.2.	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)			0,05	1500,0	3	1	10	Не устанавливается	

»;

9) в сноске <8> к таблице № 3 пункта 42 слова «Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540» заменить словами «Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;

10) в разделе III:

а) пункт 46 изложить в следующей редакции:

«46. Карта градостроительного зонирования Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория железнодорожной станции Сельская и разъезда Казарма 45 км (приложение № 1, лист № 5).»;

б) дополнить пунктом 50 следующего содержания:

«50. Перечень ликвидируемых (изменяемых) территориальных зон (частей территориальных зон) Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (Приложение № 4).»;

11) приложение № 1 листы № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 изложить в редакции согласно приложению № 1 листы № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 к настоящему приказу;

12) приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

13) в приложении № 3 сведения о границах территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин); зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмт); зона сельскохозяйственного использования (Си); зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх); зона ведения садового хозяйства (Ссх); зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо); зона территории общего пользования (ТОП), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого

государственного реестра недвижимости изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

14) дополнить приложением № 4 в редакции приложения № 4 к настоящему приказу.

2. Отделу территориального планирования управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области:

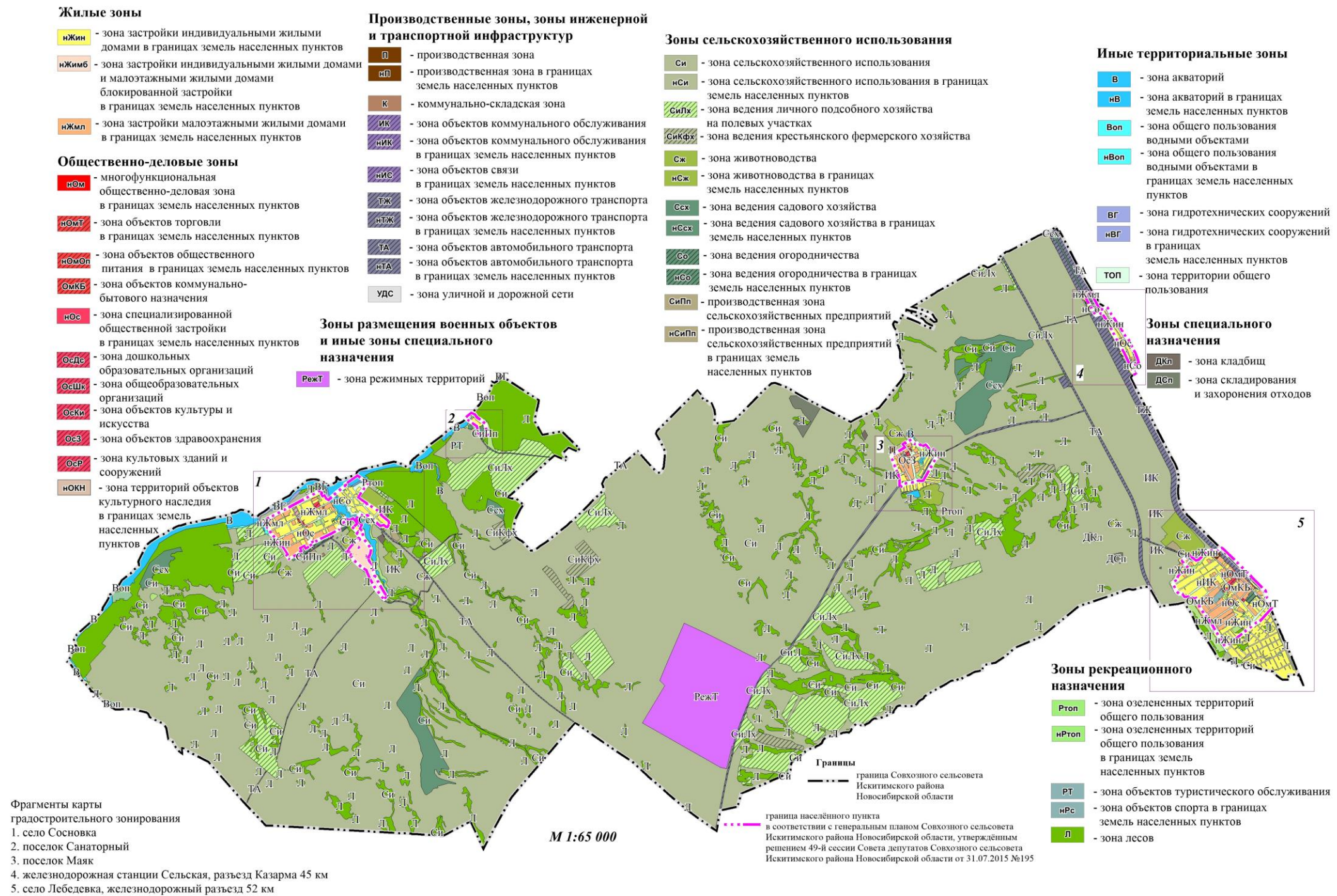
1) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) опубликовать настоящий приказ на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа;

2) направить экземпляр настоящего приказа в администрацию Искитимского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия для опубликования информации о принятии настоящего приказа в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

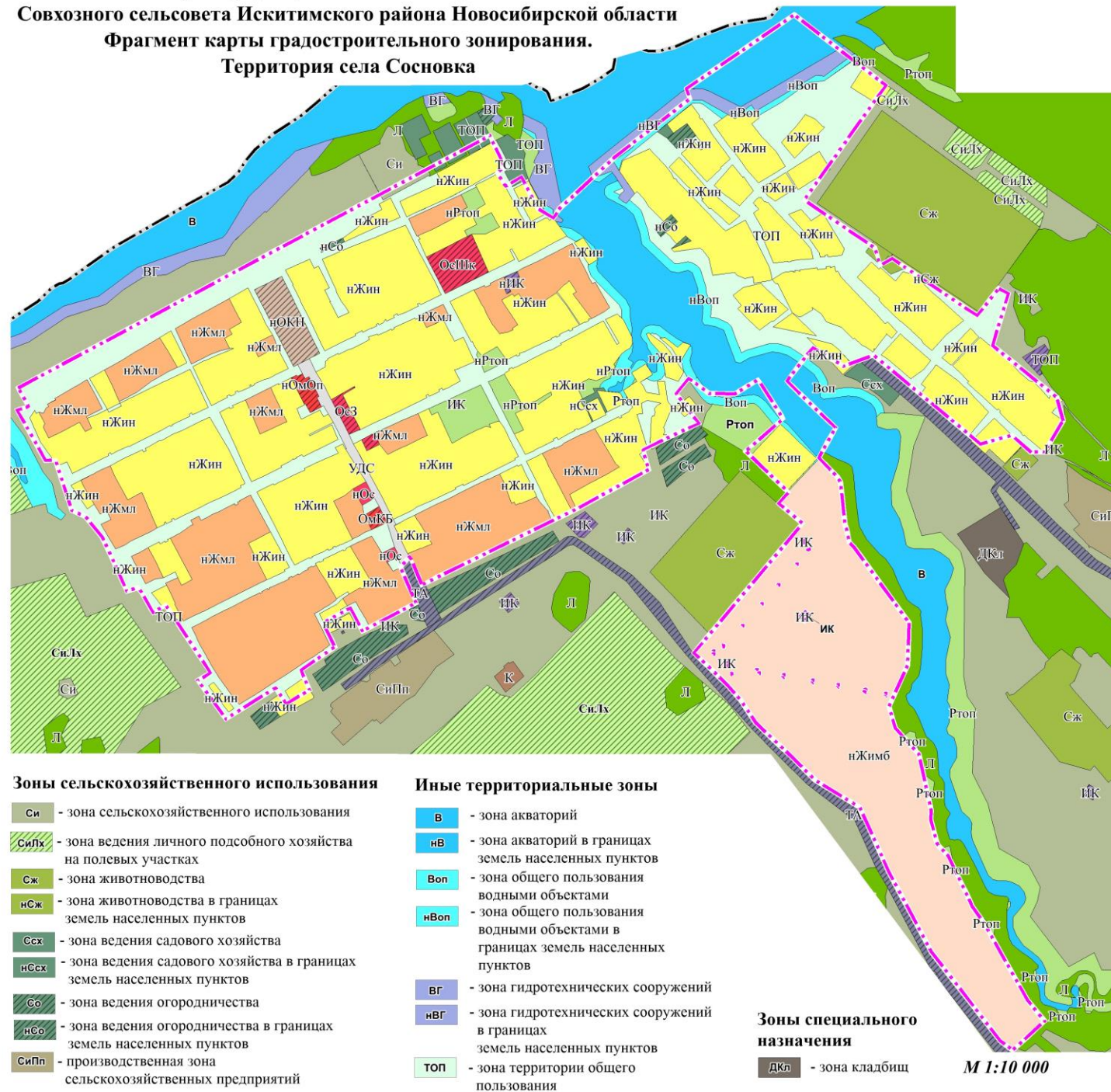
И.о. министра

А.В. Колмаков

**Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области**



**Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Территория села Сосновка**



Границы
 - - - - граница Совхозного сельсовета
 - - - - граница Искитимского района
 - - - - граница Новосибирской области
 - - - - граница населенного пункта
 - - - - граница населенного пункта в соответствии с генеральным планом Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденным решением 49-й сессии Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 31.07.2015 №195

Жилые зоны
 нЖин - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
 нЖимб - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов
 нЖмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны
 нОмТ - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
 нОмОп - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
 нОмКБ - зона объектов коммунально-бытового назначения
 нОс - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
 нОсШ - зона общеобразовательных организаций
 нОсК - зона объектов культуры и искусства
 нОсЗ - зона объектов здравоохранения
 нОКН - зона территорий объектов культурного наследия в границах земель населенных пунктов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 К - коммунально-складская зона
 ИК - зона объектов коммунального обслуживания
 НИК - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
 ТА - зона объектов автомобильного транспорта
 удс - зона уличной и дорожной сети

Зоны рекреационного назначения
 Ртоп - зона озелененных территорий общего пользования
 нРтоп - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
 Л - зона лесов

Зоны сельскохозяйственного использования
 Си - зона сельскохозяйственного использования
 СиЛх - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
 Сж - зона животноводства
 нСж - зона животноводства в границах земель населенных пунктов
 Ссх - зона ведения садового хозяйства
 нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
 Со - зона ведения огородничества
 нСо - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов
 СиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Иные территориальные зоны
 В - зона акваторий
 нВ - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
 Воп - зона общего пользования водными объектами
 нВоп - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
 вг - зона гидротехнических сооружений
 нвг - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов
 топ - зона территории общего пользования

Зоны специального назначения
 ДКл - зона кладбищ

М 1:10 000

Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Санаторный



М 1:5 000

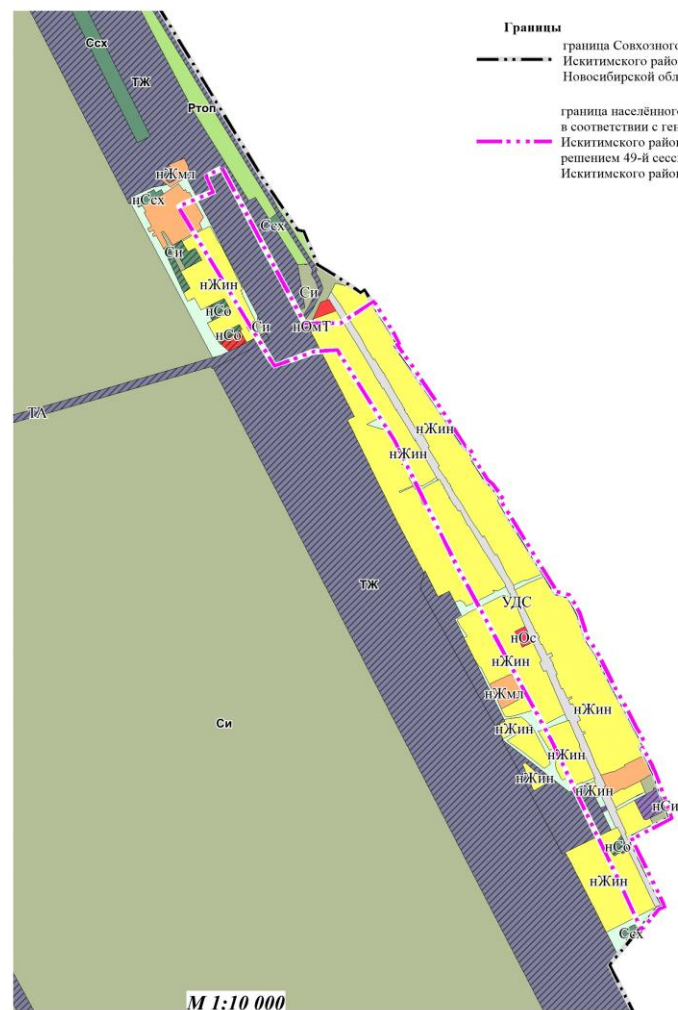
- Границы**
- граница Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
 - граница населённого пункта в соответствии с генеральным планом Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утверждённым решением 49-й сессии Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 31.07.2015 №195
- Жилые зоны**
- нЖин - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Си - зона сельскохозяйственного использования
 - Силп - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
 - Ссх - зона ведения садового хозяйства
 - нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
 - СиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- Зоны рекреационного назначения**
- Ртоп - зона озелененных территорий общего пользования
 - нРтоп - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
 - Л - зона лесов
 - РТ - зона объектов туристического обслуживания
- Иные территориальные зоны**
- В - зона акваторий
 - Воп - зона общего пользования водными объектами
 - нВоп - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
 - топ - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Маяк**



- Границы**
- граница Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
 - граница населённого пункта в соответствии с генеральным планом Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утверждённым решением 49-й сессии Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 31.07.2015 №195
- Жилые зоны**
- нЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
 - нЖмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- Общественно-деловые зоны**
- нОмТ** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
 - нОмОп** - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
 - ОсШк** - зона общеобразовательных организаций
 - ОсКи** - зона объектов культуры и искусства
 - ОсЗ** - зона объектов здравоохранения
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П** - производственная зона
 - ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
 - НИК** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
 - ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
 - УДС** - зона уличной и дорожной сети
- Зоны рекреационного назначения**
- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования
 - нРтоп** - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
 - Л** - зона лесов
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Си** - зона сельскохозяйственного использования
 - Сж** - зона животноводства
 - Ссх** - зона ведения садового хозяйства
 - нСо** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов
 - нСиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
- Иные территориальные зоны**
- В** - зона акваторий
 - нВ** - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
 - Воп** - зона общего пользования водными объектами
 - нВоп** - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
 - топ** - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Территория железнодорожной станции Сельская и разъезда Казарма 45км**



Жилые зоны

- нЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

- нОбст** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- нОбд** - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- нОбс** - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- тЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта
- нТЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов
- нИЖ** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- тА** - зона объектов автомобильного транспорта
- удс** - зона уличной и дорожной сети

Зоны рекреационного назначения

- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования

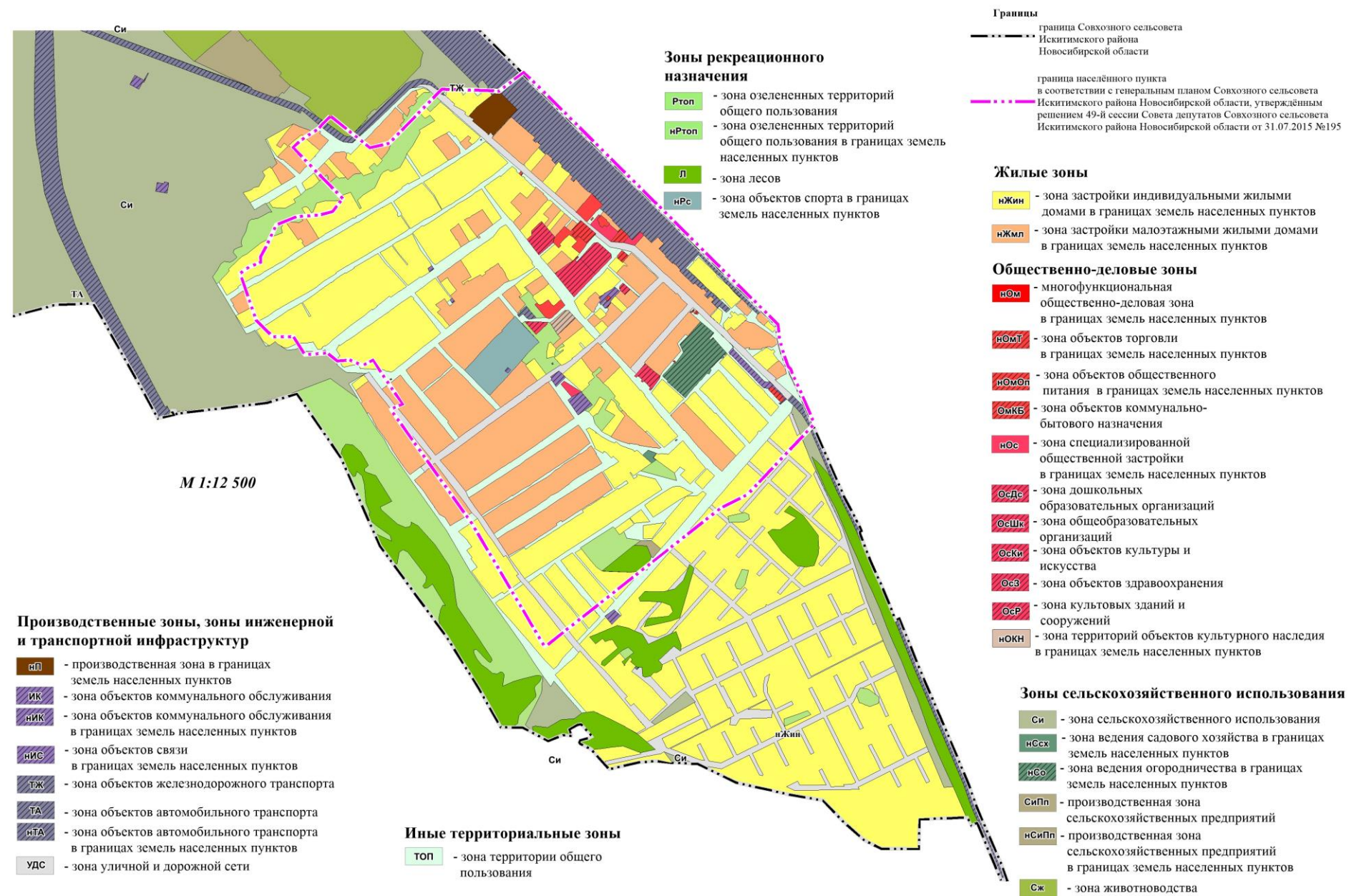
Зоны сельскохозяйственного использования

- си** - зона сельскохозяйственного использования
- нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- сСх** - зона ведения садового хозяйства
- нСсх** - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
- нОс** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

Иные территориальные зоны

- топ** - зона территории общего пользования

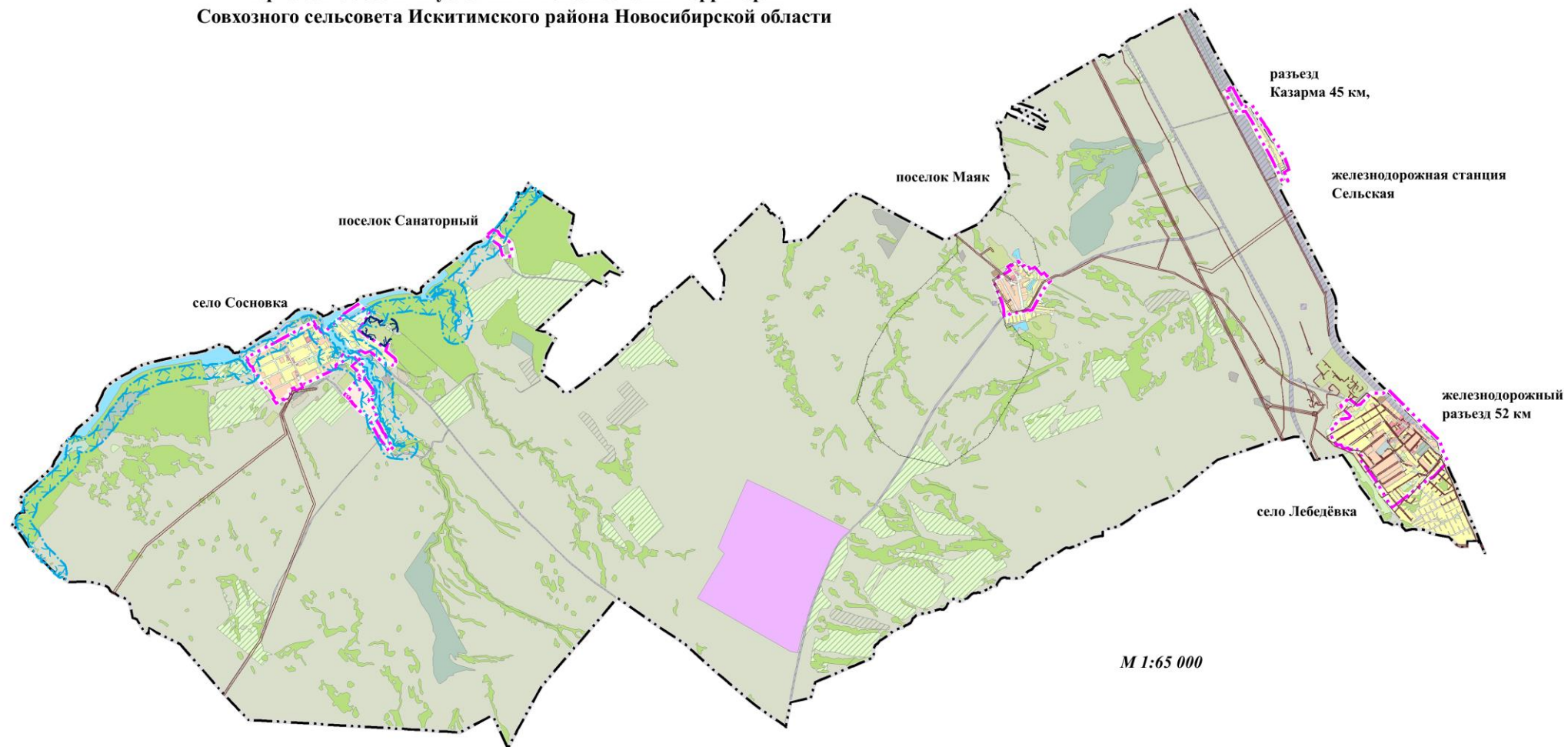
Карта градостроительного зонирования
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Лебедевка,
территория железнодорожного разезда 52 км



Приложение № 2
к приказу министерства строительства Новосибирской области
от 10.06.22 № 330

«Приложение № 2
к правилам землепользования и застройки Совхозного
сельсовета Искитимского района Новосибирской области
от 07.11.2019 № 626





**Карта зон с особыми условиями использования территории
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области**



Границы

- граница Совхозного сельсовета
- граница Искитимского района Новосибирской области
- граница населённого пункта
- граница населённого пункта в соответствии с генеральным планом Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утверждённым решением 49-й сессии Совета депутатов Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 31.07.2015 №195

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Установленная охранная зона инженерных сооружений
-  Установленная санитарно-защитная зона
-  Установленная водоохранная зона
-  Установленная прибрежная защитная полоса

Приложение № 4
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 10.06.22 № 330

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

№	Учетный номер	Наименование
1	54.07.1.120	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)
2	54:07-7.339	Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)
3	54:07-7.504	Зона территории общего пользования (ТОП)
