



**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:

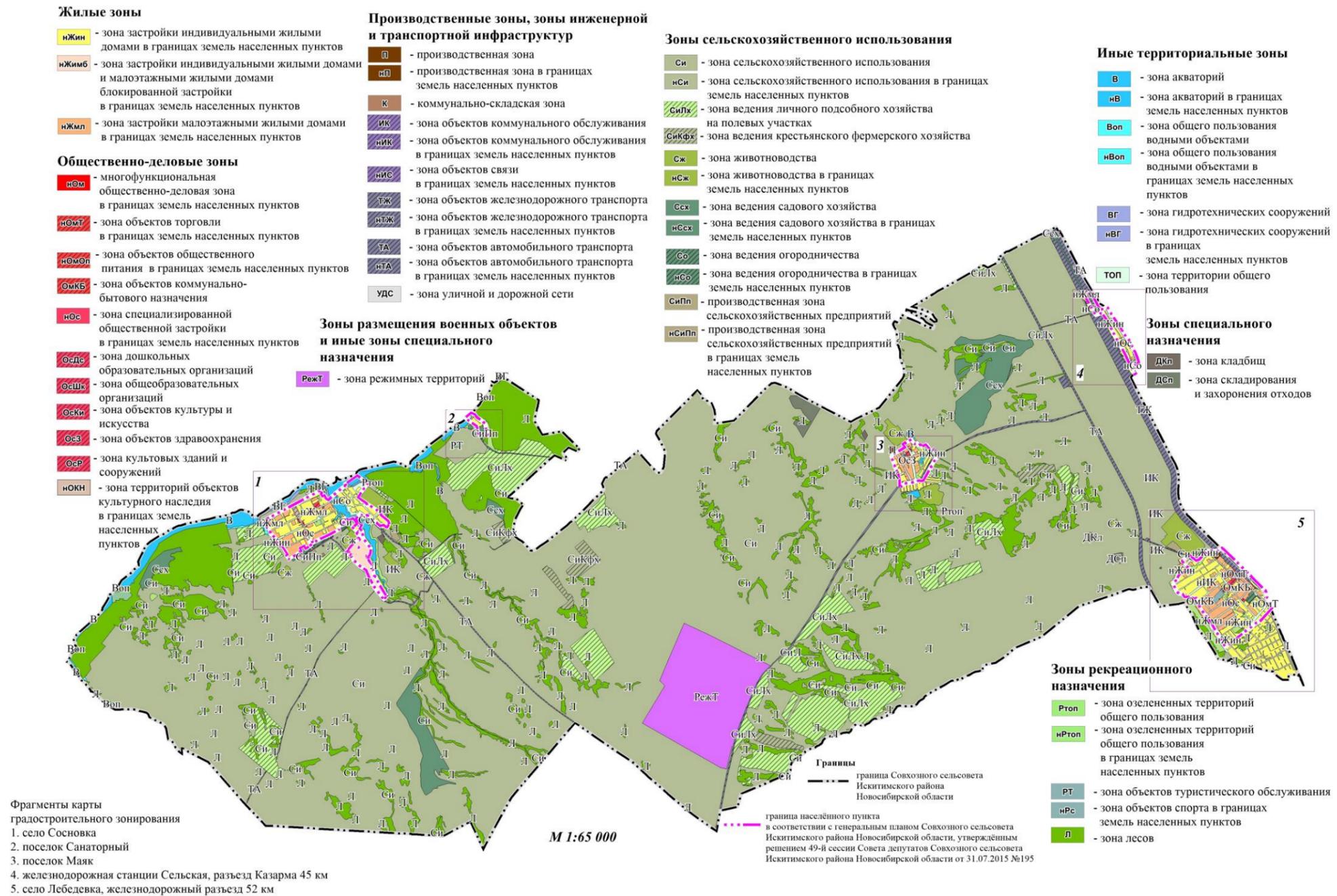
1) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) опубликовать настоящий приказ на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня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

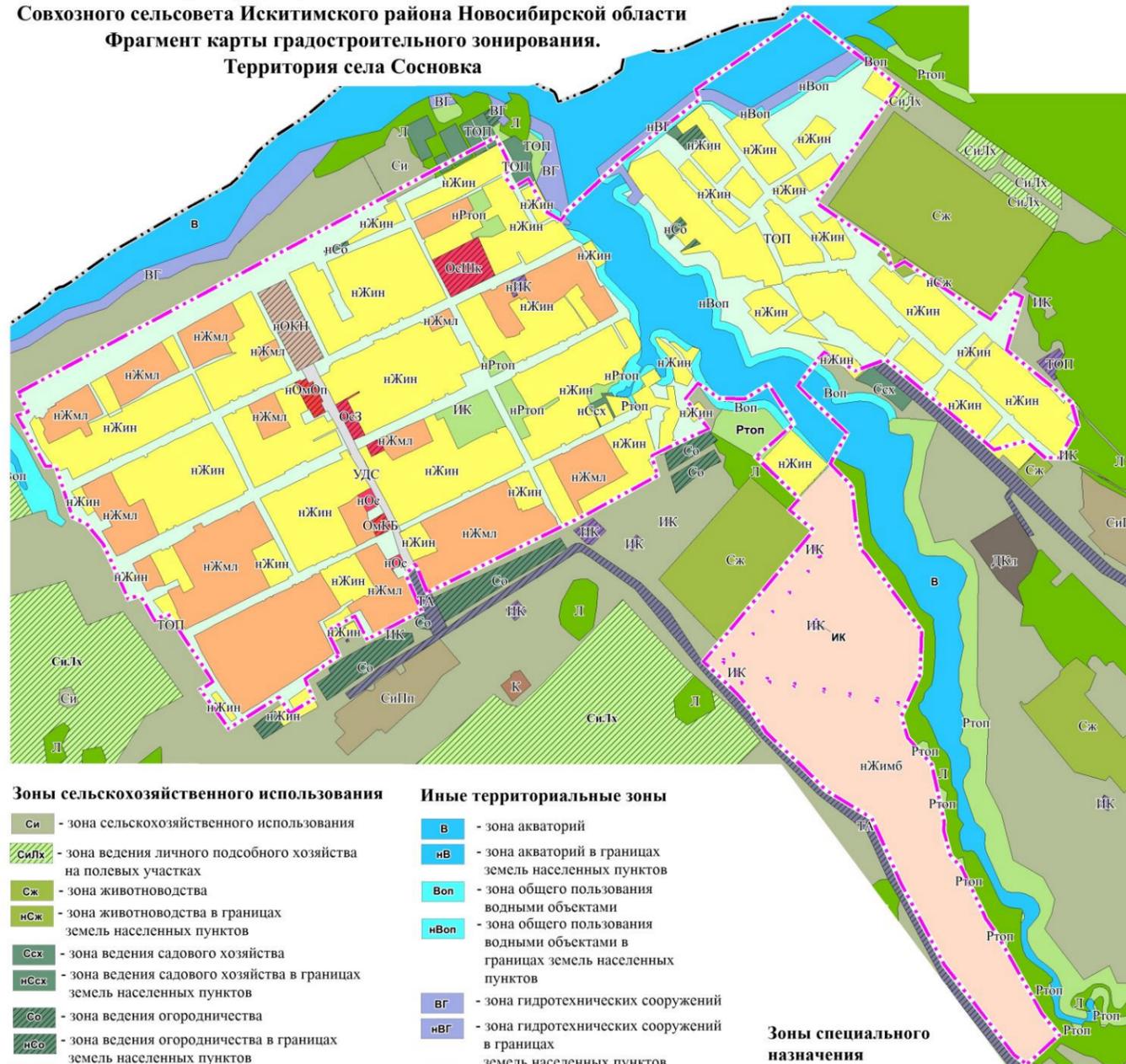
И.о. министра

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  
 - - - - Искитимского района  
 - - - - Новосибирской области  
 ..... 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 инфраструктур**  
 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  
 - - - - граница Искитимского района  
 - - - - граница 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

М 1:5 000

**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**

- пОбст** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- пОбд** - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- пОбс** - 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
- нЖК** - 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

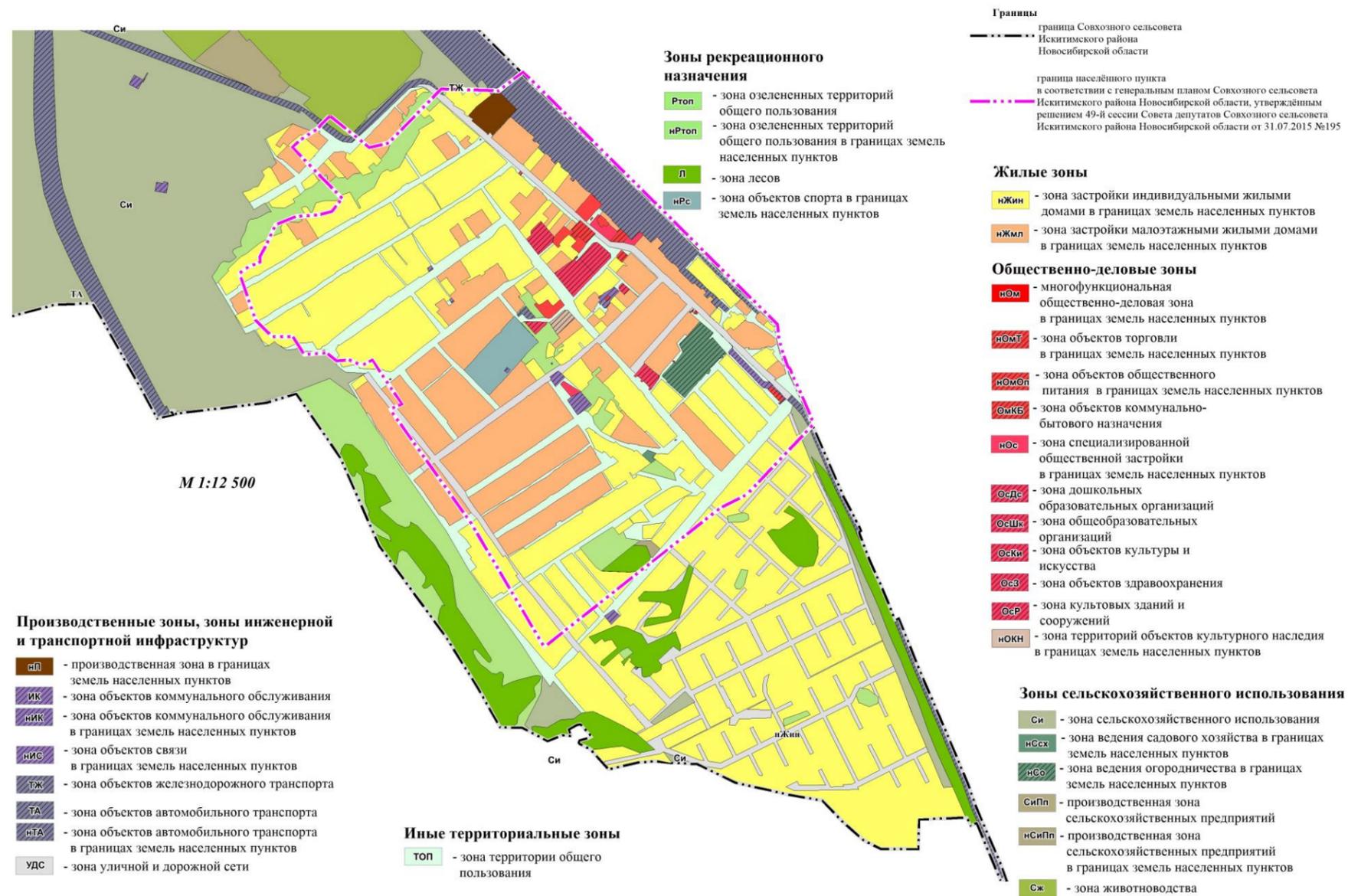
**Зоны сельскохозяйственного использования**

- 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
- нОб** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

**Иные территориальные зоны**

- топ** - зона территории общего пользования

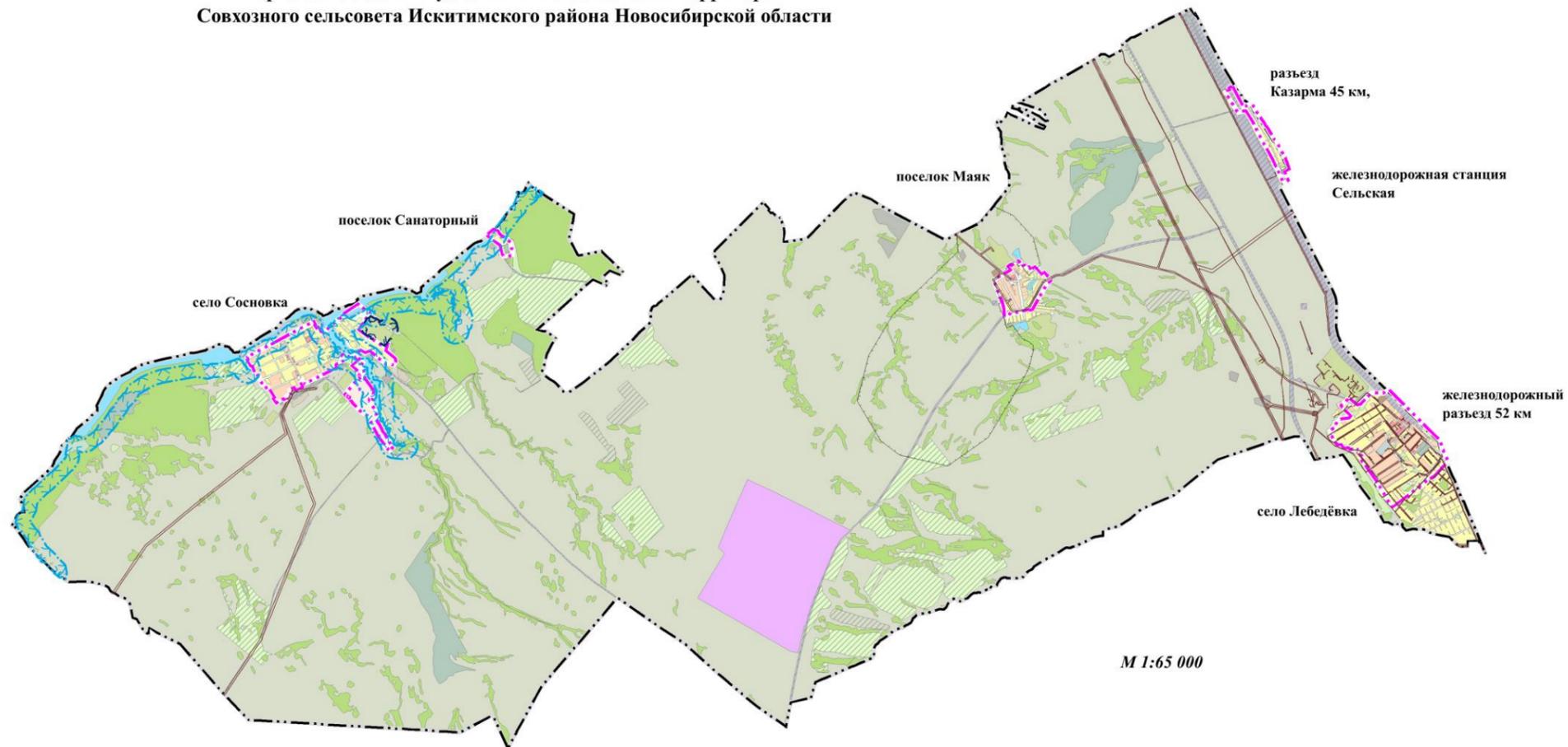
Карта градостроительного зонирования  
Совхозного сельсовета Искитимского района Новосибирской области  
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Лебедевка,  
территория железнодорожного разъезда 52 км



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)

\_\_\_\_\_