



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

01.08.2022

№ 438

г. Новосибирск

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского 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», приказом министерства строительства Новосибирской области от 25.03.2022 № 145 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», с учетом протоколов публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, заключения о результатах публичных слушаний, от 02.06.2022 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.01.2021 № 35 следующие изменения:

1) в главе 11:

а) строку 4.2 таблицы № 2 пункта 42 изложить в следующей редакции:

«

| N 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 | S min (га) <2> | S max (га) <3> | Отступ min (м) <4> | Этаж min (ед.) | Этаж max (ед.) <6> | Процент застройки min | Процент застройки max |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----|-----|--------------------|-----|--|------------------|------------------|
| | | жилых домах, (процент) <1> | | | | <5> | | (процент) <7> | (процент) <8> |
| | | min | max | | | | | | |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | Не устанавливается | | 0,5 | Не устанавливается | | | | |

»;

б) таблицу № 3 пункта 42 дополнить строками 50-53 следующего содержания:

«

| N п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
|------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | Процент нежилых помещений в жилых домах (процент) <32> | | S min (га) <33> | S max (га) <34> | Отступ min (м) <35> | Этаж min (ед.) <36> | Этаж max (ед.) <37> | Процент застройки min (процент) <38> | Процент застройки max (процент) <39> |
| | | min | max | | | | | | | |
| 50. | Здравоохранение (3.4) | Не устанавливается | | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 | |
| 51. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не устанавливается | | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | 50 | |
| 52. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Не устанавливается | | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 | |
| 53. | Медицинские организации особого назначения (3.4.2) | Не устанавливается | | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 | |

»;

в) дополнить пунктом 43.1, изложить согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.):

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 Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия приказа 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

43.1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования

Таблица № 5

| № п. | <u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u> | Иное требование к видам разрешенного использования | Количество парковочных мест (машино-место - далее м/м) |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Жилая застройка (2.0) | Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1 | На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) – 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. Предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей для объектов капитального строительства на 100 кв. м. общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 кв. м.; Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 кв. м. общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 кв. м |
| 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 | |
| 5. | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не применяется для вида разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, 3.6, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6 | На 50 кв. м общей площади – 1 м/м |
| 6. | Общественное использование объектов | Не применяется для вида | |

| № п. | <u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u> | Иное требование к видам разрешенного использования | Количество парковочных мест (машино-место - далее м/м) |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | капитального строительства (3.0) | разрешенного использования с кодами 3.1.1. | |
| 7. | Коммунальное обслуживание (3.1) | | |
| 8. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | |
| 9. | Общежития (3.2.4) | Не устанавливается | На 120 кв. м общей площади жилых комнат, без учета мест общего пользования – 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. |
| 10. | Бытовое обслуживание (3.3) | Не устанавливается | На 15 кв. м общей площади – 1 м/м. |
| 11. | Культурное развитие (3.6) | Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 3.6.3 | На 40 кв. м общей площади – 1 м/м |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Не устанавливается | |
| 13. | Общественное управление (3.8) | Не устанавливается | |
| 14. | Государственное управление (3.8.1) | Не устанавливается | На 100 кв. м общей площади – 1 м/м. |
| 15. | Представительская деятельность (3.8.2) | | На 100 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. |
| 16. | Предпринимательство (4.0) | Не применяется для видов разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.8 | На 40 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. |
| 17. | Деловое управление (4.1) | Не устанавливается | |
| 18. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | Не применяется для видов разрешенного использования с | На 20 кв.м общей площади - 1 м/м. Исключение п. 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2. Количество парковочных |

| № п. | <u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u> | Иное требование к видам разрешенного использования | Количество парковочных мест (машино-место - далее м/м) |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | (комплексы) (4.2) | кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2. Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м. Свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м | 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. |
| 19. | Магазины (4.4) | Обеспечение погрузочно-разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 4 x 20 м | На 40 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. |
| 20. | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не устанавливается | На 30 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. |
| 21. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Не устанавливается | На 40 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. |
| 22. | Рынки (4.3) | Обеспечение погрузочно- | На 30 кв. м общей площади – 1 м/м. |

| № п. | <u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u> | Иное требование к видам разрешенного использования | Количество парковочных мест (машино-место - далее м/м) |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | разгрузочной площадкой объектов торговли в границах земельного участка строительства. На объекты с общей площадью до 500 кв. м погрузочно-разгрузочная площадка не менее 3 x 10 м, свыше 500 кв. м погрузочно- разгрузочная площадка не менее 4 x 20 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. |
| 23. | Общественное питание (4.6) | Не устанавливается | |
| 24. | Развлечения (4.8) | | |
| 25. | Развлекательные мероприятия (4.8.1) | | |
| 26. | Проведение азартных игр (4.8.2) | | |
| 27. | Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3) | | |
| 28. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не устанавливается | На 40 кв. м общей площади - 1 м/м. |
| 29. | Гостиничное обслуживание (4.7) | Не устанавливается | На 120 кв. м общей площади номеров, без учета мест общего пользования - 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. |
| 30. | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | |
| 31. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Не устанавливается | На 100 кв. м общей площади – 1 м/м. |