



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04.06.2025

№ 75-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 28.02.2022 № 85**

В соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.03.2025 № 149 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Кудряшовского 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 29.05.2025 № 10, 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 28.02.2022 № 85 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

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

1. Строку 1.3 пункт 31 главы 9 изложить в следующей редакции:

«

1.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	нЖмл-Кат
		нЖмл-Куд
		нЖмл-Пр

».

2. Столбец 2 строки 1.3 таблицы № 1 пункта 39 главы 11 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)/ (нЖмл-Кат, нЖмл-Куд, нЖмл-Пр)».

3. Столбец 2 строки 1.3 таблицы № 2 пункта 40 главы 12 изложить в следующей редакции:

«Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)<10>/(нЖмл-Кат<10>, нЖмл-Куд<10>, нЖмл-Пр)<10>».

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

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

6. Таблицу приложения № 3.1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

7. В приложении № 4:

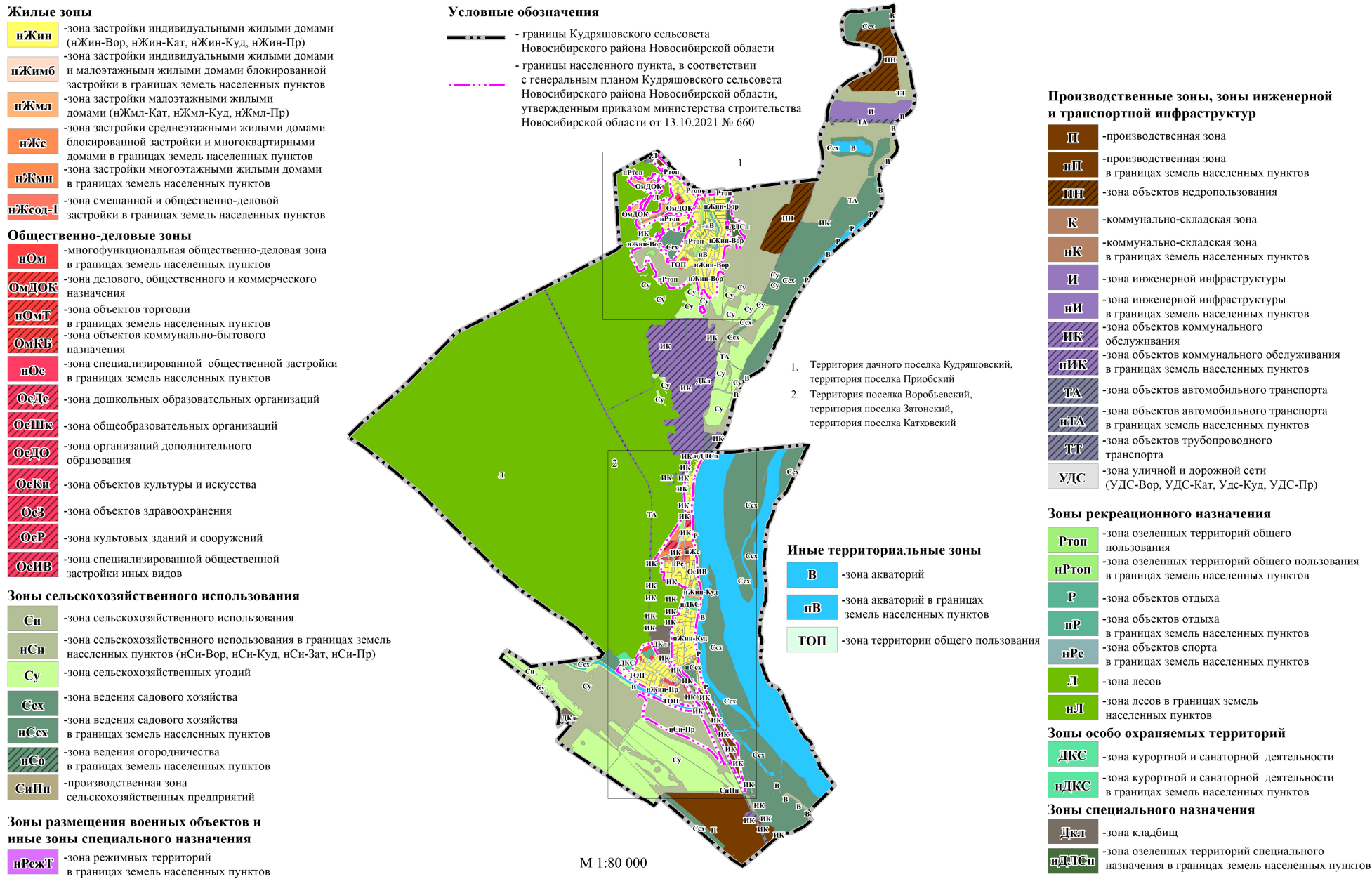
1) сведения о границах территориальных зон: зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости заменить на Сведения о границах территориальных зон: зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл-Кат, нЖмл-Куд, нЖмл-Пр), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

2) сведения о границах территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин-Куд), перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

Министр

Д.Н. Богомолов

Карта градостроительного зонирования
Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области



Карта градостроительного зонирования Кудряшовского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области.
Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Территория дачного поселка Кудряшовский, поселка Приобский

- - границы Кудряшовского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области
- - границы населенного пункта, в соответствии
с генеральным планом Кудряшовского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области,
утвержденным приказом министерства
строительства
Новосибирской области от 13.10.2021 № 660

Жилые зоны

- нЖин** -зона застройки индивидуальными
жилими домами (нЖин-Куд, нЖин-Пр)
- нЖимб** -зона застройки индивидуальными жилыми домами
и малоэтажными жилыми домами блокированной
застройки в границах земель населенных пунктов
- нЖмл** -зона застройки малоэтажными жилыми
домами (нЖмл-Куд, нЖмл-Пр)
- нЖс** -зона застройки среднетажными жилыми домами
блокированной застройки и многоквартирными
домами в границах земель населенных пунктов
- нЖмн** -зона застройки многоэтажными жилыми домами
в границах земель населенных пунктов
- нЖсод-1** -зона смешанной и общественно-деловой
застройки в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

- нОм** -многофункциональная общественно-деловая зона
в границах земель населенных пунктов
- ОмДОК** -зона делового, общественного и коммерческого
назначения
- нОмТ** -зона объектов торговли
в границах земель населенных пунктов
- ОмКБ** -зона объектов коммунально-бытового
назначения
- нОс** -зона специализированной общественной застройки
в границах земель населенных пунктов
- ОсДе** -зона дошкольных образовательных организаций
- ОсШк** -зона общеобразовательных организаций
- ОсДО** -зона организаций дополнительного
образования
- ОсКи** -зона объектов культуры и искусства
- ОсЗ** -зона объектов здравоохранения
- ОсР** -зона культовых зданий и сооружений
- ОсИВ** -зона специализированной общественной
застройки иных видов

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** -зона сельскохозяйственного использования
(нСи-Куд, нСи-Пр)
- нСи** -зона сельскохозяйственного использования
в границах земель населенных пунктов
- Су** -зона 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
- СиПп** -производственная зона
сельскохозяйственных предприятий

Производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктур

- П** -производственная зона
- нП** -производственная зона
в границах земель населенных пунктов
- нК** -коммунально-складская зона
в границах земель населенных пунктов
- ИК** -зона объектов коммунального
обслуживания
- нИК** -зона объектов коммунального обслуживания
в границах земель населенных пунктов
- ТА** -зона объектов автомобильного транспорта
- нТА** -зона объектов автомобильного транспорта
в границах земель населенных пунктов
- УДС** -зона уличной и дорожной сети
(УДС-Куд, УДС-Пр)

Зоны рекреационного назначения

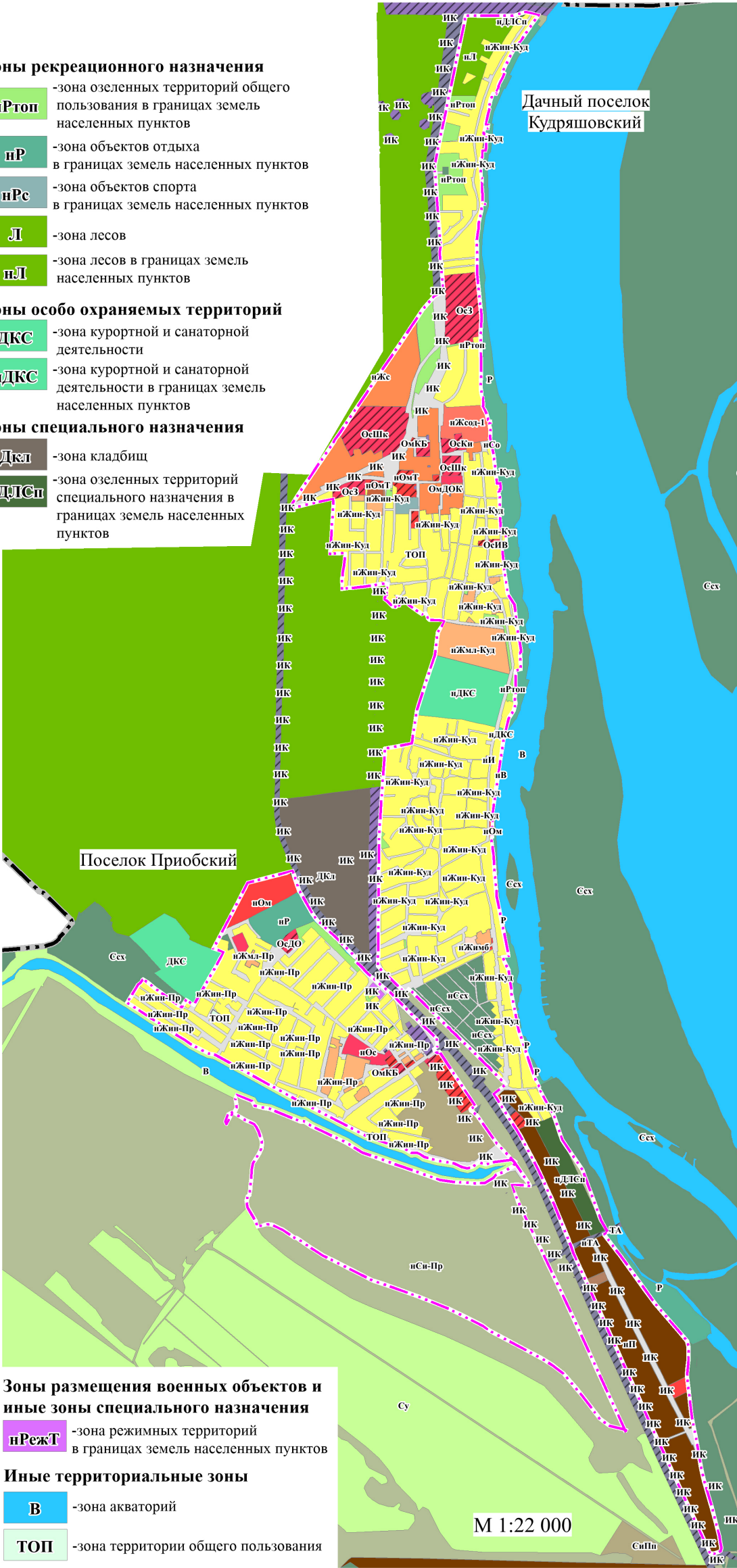
- нРтоп** -зона озеленных территорий общего
пользования в границах земель
населенных пунктов
- нР** -зона объектов отдыха
в границах земель населенных пунктов
- нРс** -зона объектов спорта
в границах земель населенных пунктов
- Л** -зона лесов
- нЛ** -зона лесов в границах земель
населенных пунктов

Зоны особо охраняемых территорий

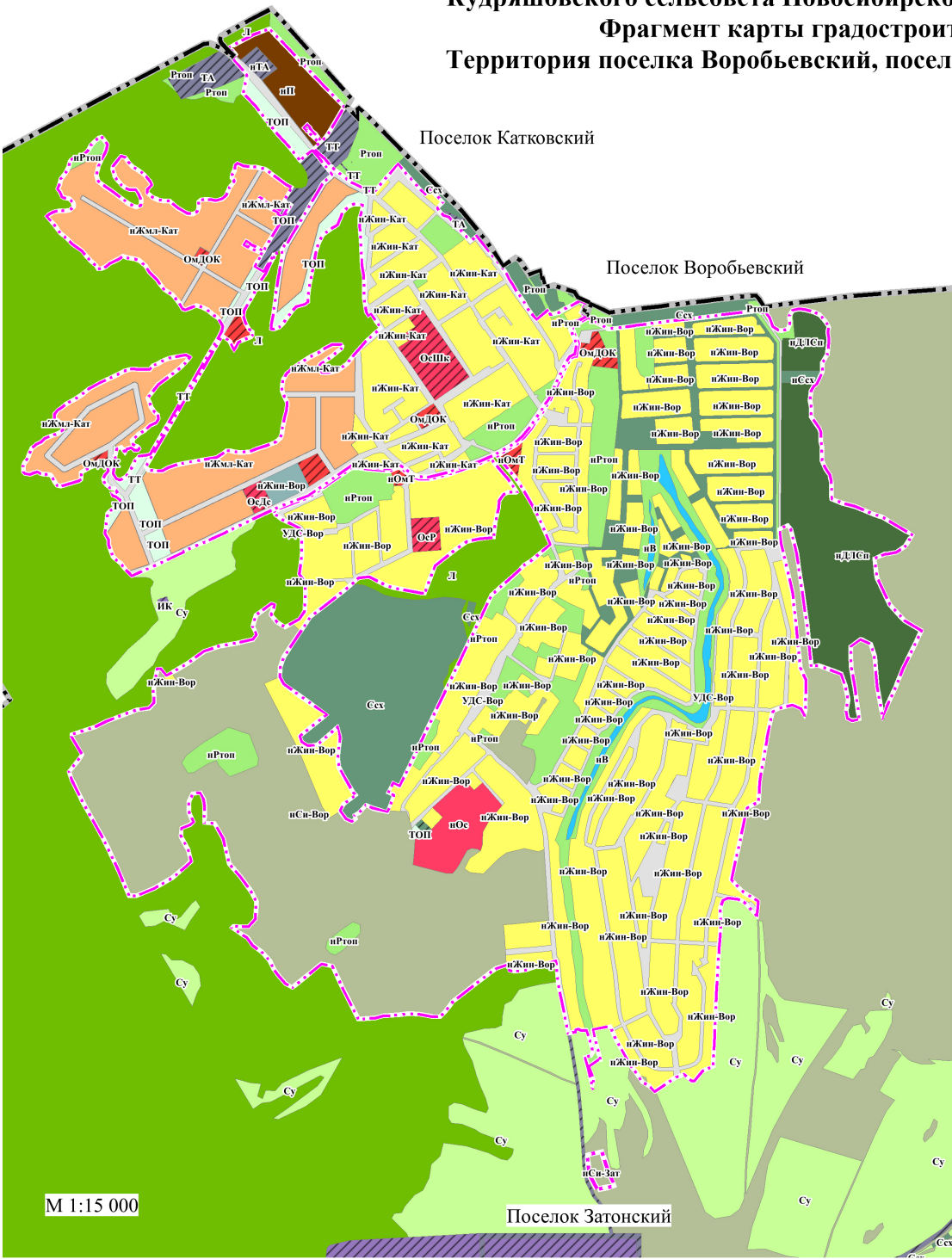
- ДКС** -зона курортной и санаторной
деятельности
- нДКС** -зона курортной и санаторной
деятельности в границах земель
населенных пунктов

Зоны специального назначения

- Дкл** -зона кладбищ
- нДЛСп** -зона озеленных территорий
специального назначения в
границах земель населенных
пунктов



Карта градостроительного зонирования
Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Территория поселка Воробьевский, поселка Затонский, поселка Катковский



- Условные обозначения**
- границы Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
 - границы населенного пункта, в соответствии с генеральным планом Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.10.2021 № 660

- Жилые зоны**
- nЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами (nЖин-Кат, nЖин-Вор)
 - nЖимб** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
 - nЖмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (nЖмл-Кат)
- Общественно-деловые зоны**
- ОмДок** - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - нОмТ** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
 - нОс** - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
 - ОсДе** - зона дошкольных образовательных организаций
 - ОсШк** - зона общеобразовательных организаций
 - ОсР** - зона культовых зданий и сооружений

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- нП** - производственная зона в границах земель населенных пунктов
 - ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
 - ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
 - нТА** - зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
 - ТТ** - зона объектов трубопроводного транспорта
 - УДС** - зона уличной и дорожной сети (УДС-Вор, УДС-Кат)

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

- Зоны специального назначения**
- нДТСП** - зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов

- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Си** - зона сельскохозяйственного использования (нСи-Вор, нСи-Зат)
 - нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
 - Су** - зона сельскохозяйственных угодий
 - Ссх** - зона ведения садового хозяйства
 - нСсх** - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов

- Иные территориальные зоны**
- нВ** - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
 - ТОП** - зона территории общего пользования

Карта зон с особыми условиями использования территорий
Кудряшовского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

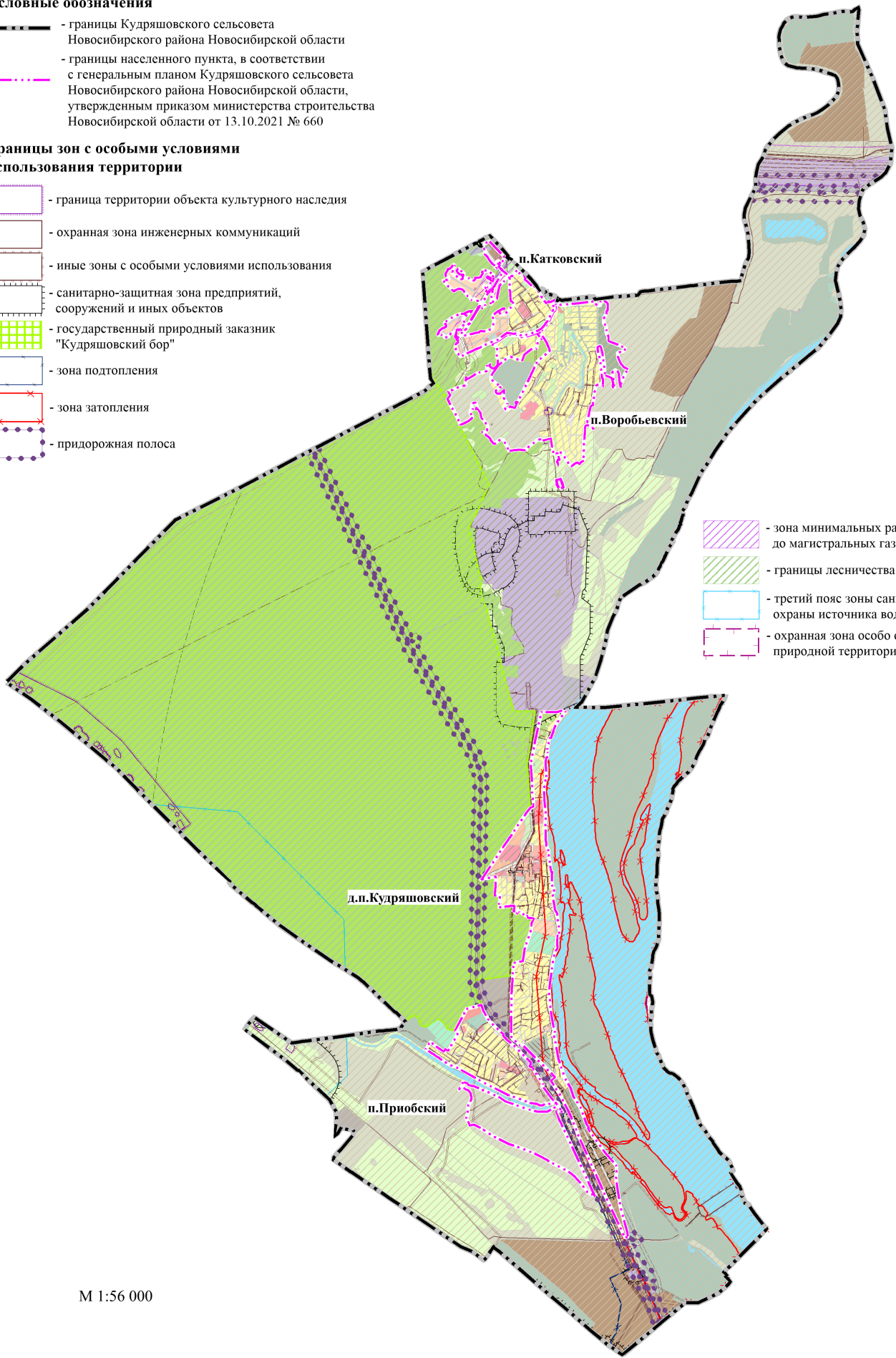
Условные обозначения

- границы Кудряшовского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенного пункта, в соответствии
с генеральным планом Кудряшовского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области,
утвержденным приказом министерства строительства
Новосибирской области от 13.10.2021 № 660

Границы зон с особыми условиями
использования территории

- граница территории объекта культурного наследия
- охранный зона инженерных коммуникаций
- иные зоны с особыми условиями использования
- санитарно-защитная зона предприятий,
сооружений и иных объектов
- государственный природный заказник
"Кудряшовский бор"
- зона подтопления
- зона затопления
- придорожная полоса

- зона минимальных расстояний
до магистральных газопроводов
- границы лесничества
- третий пояс зоны санитарной
охраны источника водоснабжения
- охранный зона особо охраняемой
природной территории



М 1:56 000

Приложение № 3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 04.06.2025 № 75-НПА

«Приложение № 3.1
к правилам землепользования и застройки
Кудряшовского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области
от 28.02.2022 № 85

48.1. Перечень изменяемых территориальных зон (частей территориальных зон)
Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области,
сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Реестровый номер территориальной зоны	Наименование территориальной зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Наименование территориальной зоны в соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области
1	2	3	4
1	54:19-7.900	Часть зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин-Вор)
2	54:19-7.869	Часть зоны сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи-Зат)
3	54:19-7.903	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл-Кат)
4	54:19-7.930	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс)
6	54:19-7.874	Часть производственной зоны (П)	Часть производственной зоны (П)
7	54:19-7.895	Часть зоны объектов коммунального обслуживания (ИК)	Часть зоны объектов коммунального обслуживания (ИК)
8	54:19-7.864	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Зона уличной и дорожной сети (УДС)

№ п/п	Реестровый номер территориальной зоны	Наименование территориальной зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Наименование территориальной зоны в соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области
1	2	3	4
9	54:19-7.863	Часть территории сельскохозяйственного использования (Си)	Часть территории сельскохозяйственного использования (Си)
10	54:19-7.894	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)
11	54:19-7.138	Территориальная зона застройки жилыми домами разной этажности –ЖЗ-1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов нЖмл-Куд
12	54:19-7.12	Часть территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно-ЖЗ-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов нЖмл-Пр

».