



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29 МАЙ 2026

№ 323

г. Новосибирск

**О подготовке проекта планировки территории для размещения
линейного объекта регионального (межмуниципального) значения
«Строительство автомобильной дороги «От автомобильной дороги с
кадастровым номером 54:19:000000:8824 до г. Новосибирск –
м/р «Клюквенный». Этап I» в Новосибирском районе
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», 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:**

1. Обеспечить подготовку проекта планировки территории для размещения линейного объекта регионального (межмуниципального) значения «Строительство автомобильной дороги «От автомобильной дороги с кадастровым номером 54:19:000000:8824 до г. Новосибирск – м/р «Клюквенный». Этап I» в Новосибирском районе 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 10.06.2026.

4. 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 десяти 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) осуществить согласование документации по планировке территории.

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

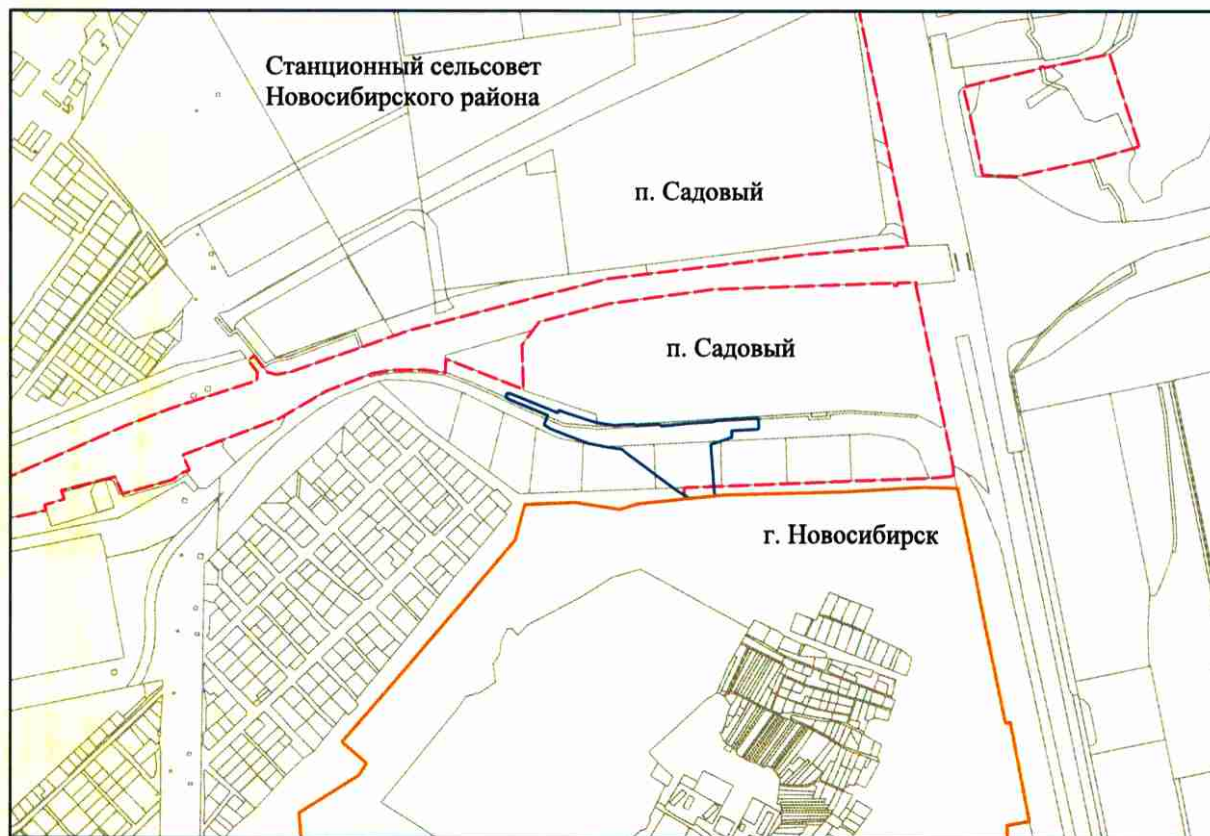
И.о. министра



Д.С. Тимонов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 29 МАЙ 2026 № 323

СХЕМА
границ территории проектирования



 граница территории проектирования

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от 29 МАЙ 2026 № 323

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

№	Параметр проекта	Описание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в его составе.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Министерство строительства Новосибирской области.
3.	Источник финансирования по подготовке документации по планировке территории	Областной бюджет Новосибирской области.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Линейный объект регионального (межмуниципального) значения «Строительство автомобильной дороги «От автомобильной дороги с кадастровым номером 54:19:000000:8824 до г. Новосибирск – м/р «Клюквенный». Этап I» в Новосибирском районе Новосибирской области. Начало трассы Ось 1 ПК0+00,00 – отмыкание от автомобильной дороги с кадастровым номером 54:19:000000:8824 ул. Клюквенная, в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Конец трассы Ось 1 – ПК3+34,91 ул. Клюквенная, в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Общая протяженность участка строительства Ось 1 составила 334,91 м. Границы подсчетов объемов работ определены с ПК0+00,00 по ПК3+34,91. Начало трассы Ось 2 – ПК0+00,00 соответствует Оси 1 - ПК2+93,16 ул. Клюквенная в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

		Конец трассы Ось 2 – ПК1+30,51 граница г. Новосибирск - мкр. «Клюквенный». Общая протяженность участка строительства Ось 2 составила 130,51 м. Границы подсчетов объемов работ определены с ПК0+16,50 по ПК1+30,51 длина 114,01 м. По СП 42.13330.2016 п. 11.6 таблицы 11.4 категории дорог для оси 1 и оси 2 приняты как основные улицы сельского населенного пункта. Число полос движения – 2 шт. Площадь территории проектирования – 3 га.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.	Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет.
6.	Состав документации по планировке территории.	Документацию по планировке территории выполнить в следующем составе: 1. Проект планировки территории. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: чертеж красных линий (масштаб 1:2000); чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:2000); чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (масштаб 1:2000). Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. 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, 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: 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. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане. 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) (масштаб 1:25000); б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:2000); в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (масштаб 1:2000); г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (масштаб 1:2000); д) схема границ территорий объектов культурного наследия (масштаб 1:2000); е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (масштаб 1:2000); 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.) (масштаб 1:2000); з) схема конструктивных и планировочных решений (масштаб 1:2000); иные материалы для обоснования положений по планировке территории. 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;

3. Проект межевания территории.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории (масштаб 1:2000), 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.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

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.

4. Материалы по обоснованию проекта межевания 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, участков 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.
--	---

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от 29 МАЙ 2026 № 323

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изыскания

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория в границах Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области для размещения линейного объекта
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 территорий 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	Линейный объект регионального (межмуниципального) значения «Строительство автомобильной дороги «От автомобильной дороги с кадастровым номером 54:19:000000:8824 до г. Новосибирск – м/р «Клюквенный». Этап I» в Новосибирском районе Новосибирской области. Начало трассы Ось 1 ПК0+00,00 – отмыкание от автомобильной дороги с кадастровым номером 54:19:000000:8824 ул. Клюквенная, в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Конец трассы Ось 1 – ПК3+34,91 ул. Клюквенная в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Общая протяженность участка строительства Ось 1 составила 334,91 м. Границы подсчетов объемов работ определены с ПК0+00,00 по ПК3+34,91. Начало трассы Ось 2 – ПК0+00,00 соответствует Оси 1 - ПК2+93,16 ул. Клюквенная в п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района

		Новосибирской области. Конец трассы Ось 2 – ПК1+30,51 граница г. Новосибирск - мкр. «Клюквенный». Общая протяженность участка строительства Ось 2 составила 130,51 м. Границы подсчетов объемов работ определены с ПК0+16,50 по ПК1+30,51 длина 114,01 м. По СП 42.13330.2016 п. 11.6 таблицы 11.4 категории дорог для оси 1 и оси 2 приняты как основные улицы сельского населенного пункта. Число полос движения – 2 шт. Площадь территории проектирования – 3 га.
--	--	---
