



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04.12.2025

№ 166-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 11.05.2023 № 244**

П р и к а з ы в а ю:

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 11.05.2023 № 244 «О требованиях к земельным участкам, планируемым для строительства объектов социальной инфраструктуры» следующие изменения:

1. Наименование изложить в следующей редакции: «О требованиях к земельным участкам, планируемым для строительства (возведения) объектов социальной инфраструктуры».

2. Пункты 1-4 после слова «строительства» дополнить словом «(возведения)».

3. Требования к земельным участкам, планируемым для строительства объектов социальной инфраструктуры, изложить в редакции приложения к настоящему приказу.

Министр

Д.Н.Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства
строительства Новосибирской
области от 04.12.25 № 166-НПА

«УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области от 11.05.2023 № 244

ТРЕБОВАНИЯ
к земельным участкам, планируемым для строительства (возведения)
объектов социальной инфраструктуры

1. Размер земельных участков, планируемых для строительства (возведения) объектов здравоохранения (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты), дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций (далее – объекты социальной инфраструктуры), определяется в соответствии со следующими расчетами:

Вид объекта социальной инфраструктуры	Минимальный размер земельного участка	
Дошкольные образовательные организации	мощность, мест	обеспеченность, кв.м/мест
	до 100	40
	свыше 100	35
	в комплексе организаций свыше 500	30
	размер групповой площадки для детей ясельного возраста	3,5
Общеобразовательные организации	При вместимости организации, учащихся – кв. м/учащийся:	
	от 40 до 400	50
	от 401 до 500	40
	от 501 до 600	33
	от 601 до 800	25
	от 801 до 1100	21
	от 1101 до 1600	20
	свыше 1600	18

Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях(поликлиники)	На 100 посещений в смену – 0,1 га, но не менее 0,3 га – для отдельно стоящего здания, встроенные – 0,2 га на объект.
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (фельдшерско- акушерские пункты)	Объекты капитального строительства: без жилого модуля – не менее 1700 кв.м (0,17 га); с жилым модулем – не менее 2000 кв.м. (0,2 га). Некапитальные объекты: без жилого модуля – не менее 1200 кв.м (0,12 га).

2. Территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок, должна предусматривать размещение объекта социальной инфраструктуры в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Градостроительный регламент для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок в соответствии с правилами землепользования и застройки, а именно, вид разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, должен позволять размещение планируемого объекта социальной инфраструктуры.

3. Сведения о наименованиях видов разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, должны соответствовать классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 («здравоохранение (3.4)»; «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»; «образование и просвещение (3.5)»; «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», в случае необходимости строительства инженерных сетей и технологически связанных с ними зданий, строений и сооружений, – «коммунальное обслуживание (3.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»).

4. Земельные участки должны быть обеспечены централизованными сетями инженерно-технического обеспечения систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение), вода в сетях водоснабжения должна соответствовать санитарно-эпидемиологическим

требованиям, что должно подтверждаться соответствующим санитарно-эпидемиологическим заключением.

5. Земельные участки должны быть свободны:

от застройки (отсутствие подземных и надземных объектов), а также древесно-кустарниковой растительности, демонтаж и устранение которых увеличивает стоимость и сроки строительства (возведения);

от прав третьих лиц, не иметь ограничения, обременения (сервитуты) и заявленные в судебном порядке права требования, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд и другие сведения, препятствующие надлежащему строительству (возведению) объектов социальной инфраструктуры.

6. По территории земельных участков не должны проходить магистральные инженерные коммуникации и охранные зоны инженерных коммуникаций: водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, канализационные сети, кабели связи и иные сети.

7. Земельные участки должны иметь правильную квадратную или прямоугольную форму, при этом ширина любой из сторон должна быть:

для капитальных объектов не менее 35 – 40 метров;

для некапитальных объектов не менее 30 метров.

8. Земельные участки не должны располагаться в болотистой местности, на крутых склонах холмов (косогор), на краю оврагов. Для капитальных объектов земельные участки по рельефу должны быть ровными, уклон не должен превышать 1%.

9. Через земельные участки не должны проходить ручьи и водоотводные каналы.

10. Земельные участки не должны располагаться в лесном массиве.

11. Земельные участки для капитальных объектов не должны располагаться в границах нормативных расстояний зон с особыми условиями использования территорий промышленных объектов и производств соответствующего класса опасности, автозаправочных станций, нефтепроводов, железнодорожных путей, автомобильных дорог федерального значения, магистральных автомобильных дорог межрайонного значения, отстойно-разворотных площадок автомобильного транспорта, а также санитарных разрывах опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, трубопроводных и т.п.).

12. К земельному участку должен быть обеспечен подъездной путь с покрытием, обеспечивающим круглогодичный доступ на земельный участок, форма участка должна позволять обеспечивать подъезд пожарных автомобилей к размещаемым на данном участке объектам в нормируемых расстояниях согласно противопожарным нормативам Российской Федерации в пределах участка.

13. Земельный участок для капитальных объектов не должен находиться

в границах водоохранных зон, охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления и других зон с особыми условиями использования территории (установленных в соответствии с действующим законодательством, либо обозначенных в документах территориального планирования, либо подлежащих установлению в связи с расположением, строительством или реконструкцией объектов), не допускающих строительство объектов социальной инфраструктуры, в границах охранных зон объектов культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов археологического наследия.

14. В случае, если строительство (возведение) объектов социальной инфраструктуры будет осуществляться за счет средств областного и (или) федерального бюджета, на земельные участки должно быть зарегистрировано право собственности Новосибирской области и право постоянного (бессрочного) пользования профильного государственного учреждения Новосибирской области, которое будет являться правообладателем планируемого к строительству (возведению) объекта социальной инфраструктуры.

_____»