



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

19.12.2025

№ 183-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 27.11.2019 № 645**

В соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 16.05.2025 № 247 «О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки отдельных поселений Новосибирской области», с учетом протокола общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, заключения по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 26.11.2025, заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области от 19.12.2025 № 23, 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 27.11.2019 № 645 «Об утверждении правил землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

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

1. Пункт 33 главы 10 изложить в следующей редакции:

«33. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного

зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.».

2. Столбец 3 строки 5.4 таблицы № 1 пункта 40 главы 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Отдых (рекреация) (5.0)».

3. В главе 12:

1) в столбце «Процент застройки min (процент) <7>» строки 5.2 таблицы № 2 пункта 41 цифру «5» заменить словами «Не устанавливается»;

2) столбец 4 строк 1-4 таблицы № 5 пункта 44 дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей в границах земельного участка - 8 кв. метров на 100 кв.м. метров общей площади квартир, за исключением, балконов, лоджий.

Предельный минимальный размер озеленения в границах земельного участка - 6 кв. метров на 100 кв.метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий».

4. Главу 13 изложить в следующей редакции:

«Глава 13. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

высота фасадов объектов капитального строительства не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого объекта капитального строительства расположенного по сложившейся линии застройки в границах квартала (не более 5 этажей);

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

б) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов цементных листов, профилированного металлического листа, сотового поликарбоната, неокрашенных поверхностей;

в) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства – не установлены;

г) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением (не распространяется для индивидуальной жилой застройки);

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.».

5. Часть III дополнить пунктом 58.1 следующего содержания:

«58.1 Карта границ территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предусматривающей требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства. (Приложение № 2.1).».

6. Дополнить приложением № 2.1 согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

Д.Н. Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 19.12.2025 № 183-НПА

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.1
к правилам землепользования и застройки
Барышевского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области
от 27.11.2019 № 645

Карта границ территории Барышевского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области,
предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному
облику объектов капитального строительства

