



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20.04.2026

№ 44-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 13.01.2021 № 8**

В соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 31.03.2026 № 169 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского 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 14.04.2026 № 6, 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 13.01.2021 № 8 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

1. В главе 4:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Виды разрешенного использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»;

2) пункты 9, 10 изложить в следующей редакции:

«9. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из установленных регламентами использования земель для соответствующей территориальной зоны, особо охраняемой природной территории или ее функциональной зоны (при наличии), лесничества выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Установление и изменение видов разрешенного использования осуществляется в соответствии со статьями 14.1 - 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

3) пункт 11 признать утратившим силу.

2. Столбец 2 строки 1.7 пункта 31 главы 9 изложить в следующей редакции:
«Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (НСОД)».

3. Столбец 2 строки 1.7 таблицы № 1 пункта 40 главы 11 изложить в следующей редакции:

«Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (НСОД)/(НСОД-Моч 8), (НСОД-Оз 2)».

4. Сведения о границах территориальных зоны: зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (НСОД-Оз2), перечень координат характерных точек этих зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приложения № 3 изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

Д.Н. Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства
строительства
Новосибирской области
от 20.04.2026 № 44-НПА

Сведения о границах территориальной зоны: зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД-Оз2), перечень координат характерных точек этих зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

«

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории Территориальная зона - Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (НСОД-Оз2) (наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее - объект)		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, поселок Озерный
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	383146 кв.м. ± 10832 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	1. <u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u> Основные виды разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Стоянка транспортных средств (4.9.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Водный спорт (5.1.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) Условно разрешенные виды использования: Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

	Склад (6.9) Использование лесов (10.0) Вспомогательные виды разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) 2. <u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 10,0 га. <u>Блокированная жилая застройка (2.3):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,015 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 0,5 га. <u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,06 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 50,0 га. <u>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,15 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 150,0 га. <u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,25 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 250,0 га. <u>Хранение автотранспорта (2.7.1):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,0015 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</u> <u>предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:</u> не устанавливаются. <u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Бытовое обслуживание (3.3):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Здравоохранение (3.4):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> не устанавливается; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 50,0 га. <u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> не устанавливается; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 50,0 га. <u>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Парки культуры и отдыха (3.6.2):</u> <u>предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:</u> не устанавливаются. <u>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,5 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 50,0 га. <u>Магазины (4.4):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Общественное питание (4.6):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,01 га; <u>предельные максимальные размеры земельных участков:</u> 5,0 га. <u>Служебные гаражи (4.9):</u> <u>предельные минимальные размеры земельных участков:</u> 0,005 га;
--	--

		предельные максимальные размеры земельных участков: 5,0 га. <u>Объекты дорожного сервиса (4.9.1):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,01 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 5,0 га. <u>Заправка транспортных средств (4.9.1.1):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,01 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 5,0 га. <u>Автомобильные мойки (4.9.1.3):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,01 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 5,0 га. <u>Ремонт автомобилей (4.9.1.4):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,01 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 5,0 га. <u>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,1 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 10,0 га. <u>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,01 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 10,0 га. <u>Водный спорт (5.1.5):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,05 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 10,0 га. <u>Склад (6.9):</u> предельные минимальные размеры земельных участков: 0,05 га; предельные максимальные размеры земельных участков: 100,0 га. <u>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</u> предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков: не устанавливаются.
--	--	---

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК НСО, зона 4					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
нСОД-Оз2(1)					
1	498960.73	4197915.58	Картометрический метод	5.00	—
2	498961.01	4197916.81	Картометрический метод	5.00	—
3	498972.34	4197967.14	Картометрический метод	5.00	—
4	499005.22	4198081.60	Картометрический метод	5.00	—
5	498918.19	4198099.34	Картометрический метод	5.00	—
6	498835.23	4198115.81	Картометрический метод	5.00	—
7	498834.00	4198110.20	Картометрический метод	5.00	—
8	498794.62	4198117.68	Картометрический метод	5.00	—
9	498761.26	4198124.01	Картометрический метод	5.00	—
10	498736.61	4198157.18	Картометрический метод	5.00	—
11	498699.19	4198128.43	Картометрический метод	5.00	—
12	498629.06	4198074.14	Картометрический метод	5.00	—
13	498574.25	4198046.74	Картометрический метод	5.00	—
14	498554.26	4198039.94	Картометрический метод	5.00	—
15	498497.32	4198029.29	Картометрический метод	5.00	—
16	498501.89	4198026.11	Картометрический метод	5.00	—
17	498505.85	4198023.37	Картометрический метод	5.00	—
18	498549.39	4198031.07	Картометрический метод	5.00	—
19	498598.76	4198032.99	Картометрический метод	5.00	—
20	498641.22	4198030.51	Картометрический метод	5.00	—
21	498635.42	4197980.80	Картометрический метод	5.00	—
22	498687.23	4197971.29	Картометрический метод	5.00	—
23	498721.90	4197962.83	Картометрический метод	5.00	—
24	498948.33	4197917.81	Картометрический метод	5.00	—
1	498960.73	4197915.58	Картометрический метод	5.00	—
нСОД-Оз2(2)					
25	499035.14	4198605.72	Картометрический метод	5.00	—
26	498903.77	4198421.70	Картометрический метод	5.00	—
27	498868.45	4198372.17	Картометрический метод	5.00	—
28	498840.20	4198332.28	Картометрический метод	5.00	—
29	498827.95	4198315.08	Картометрический метод	5.00	—
30	498813.84	4198295.30	Картометрический метод	5.00	—
31	498798.70	4198274.07	Картометрический метод	5.00	—
32	498794.72	4198268.48	Картометрический метод	5.00	—
33	498760.97	4198221.10	Картометрический метод	5.00	—
34	498759.96	4198219.88	Картометрический метод	5.00	—
35	498706.82	4198154.96	Картометрический метод	5.00	—
36	498709.02	4198151.77	Картометрический метод	5.00	—
37	498652.89	4198106.74	Картометрический метод	5.00	—
38	498654.93	4198125.46	Картометрический метод	5.00	—
39	498640.08	4198127.91	Картометрический метод	5.00	—
40	498612.96	4198115.25	Картометрический метод	5.00	—
41	498586.09	4198119.02	Картометрический метод	5.00	—
42	498541.07	4198118.44	Картометрический метод	5.00	—
43	498532.36	4198094.53	Картометрический метод	5.00	—
44	498507.98	4198079.84	Картометрический метод	5.00	—
45	498500.88	4198061.67	Картометрический метод	5.00	—
46	498498.21	4198061.48	Картометрический метод	5.00	—

47	498492.51	4198046.26	Картометрический метод	5.00	—
48	498486.92	4198036.51	Картометрический метод	5.00	—
49	498454.21	4198059.21	Картометрический метод	5.00	—
50	498464.33	4198067.18	Картометрический метод	5.00	—
51	498466.37	4198064.42	Картометрический метод	5.00	—
52	498469.01	4198066.18	Картометрический метод	5.00	—
53	498480.54	4198075.70	Картометрический метод	5.00	—
54	498521.85	4198127.87	Картометрический метод	5.00	—
55	498489.66	4198143.86	Картометрический метод	5.00	—
56	498461.75	4198114.52	Картометрический метод	5.00	—
57	498433.08	4198089.71	Картометрический метод	5.00	—
58	498403.97	4198074.57	Картометрический метод	5.00	—
59	498398.09	4198073.34	Картометрический метод	5.00	—
60	498369.22	4198064.49	Картометрический метод	5.00	—
61	498337.17	4198066.47	Картометрический метод	5.00	—
62	498266.36	4198070.87	Картометрический метод	5.00	—
63	498235.67	4198082.19	Картометрический метод	5.00	—
64	498197.94	4198199.44	Картометрический метод	5.00	—
65	498228.46	4198231.36	Картометрический метод	5.00	—
66	498254.58	4198274.86	Картометрический метод	5.00	—
67	498276.97	4198306.91	Картометрический метод	5.00	—
68	498251.50	4198331.68	Картометрический метод	5.00	—
69	498239.74	4198342.50	Картометрический метод	5.00	—
70	498285.66	4198402.55	Картометрический метод	5.00	—
71	498288.26	4198400.42	Картометрический метод	5.00	—
72	498295.59	4198394.40	Картометрический метод	5.00	—
73	498310.16	4198382.50	Картометрический метод	5.00	—
74	498370.93	4198457.17	Картометрический метод	5.00	—
75	498355.26	4198469.92	Картометрический метод	5.00	—
76	498344.10	4198479.00	Картометрический метод	5.00	—
77	498354.74	4198492.91	Картометрический метод	5.00	—
78	498369.47	4198482.90	Картометрический метод	5.00	—
79	498373.65	4198480.04	Картометрический метод	5.00	—
80	498398.29	4198463.47	Картометрический метод	5.00	—
81	498422.20	4198490.56	Картометрический метод	5.00	—
82	498436.99	4198479.11	Картометрический метод	5.00	—
83	498410.50	4198442.45	Картометрический метод	5.00	—
84	498493.12	4198378.43	Картометрический метод	5.00	—
85	498521.02	4198415.04	Картометрический метод	5.00	—
86	498545.28	4198449.64	Картометрический метод	5.00	—
87	498487.31	4198489.82	Картометрический метод	5.00	—
88	498521.76	4198538.08	Картометрический метод	5.00	—
89	498459.12	4198592.60	Картометрический метод	5.00	—
90	498548.09	4198719.28	Картометрический метод	5.00	—
91	498593.11	4198685.09	Картометрический метод	5.00	—
92	498612.41	4198714.03	Картометрический метод	5.00	—
93	498551.61	4198758.14	Картометрический метод	5.00	—
94	498555.93	4198764.03	Картометрический метод	5.00	—
95	498572.95	4198751.74	Картометрический метод	5.00	—
96	498587.13	4198742.10	Картометрический метод	5.00	—
97	498597.98	4198733.34	Картометрический метод	5.00	—
98	498609.24	4198748.45	Картометрический метод	5.00	—
99	498635.88	4198784.19	Картометрический метод	5.00	—
100	498663.25	4198820.91	Картометрический метод	5.00	—
101	498690.57	4198857.57	Картометрический метод	5.00	—
102	498713.11	4198888.17	Картометрический метод	5.00	—
103	498735.64	4198918.77	Картометрический метод	5.00	—
104	498758.17	4198949.38	Картометрический метод	5.00	—
105	498780.71	4198979.98	Картометрический метод	5.00	—
106	498800.64	4198964.89	Картометрический метод	5.00	—

107	498749.64	4198896.04	Картометрический метод	5.00	—
108	498679.19	4198800.95	Картометрический метод	5.00	—
109	498754.50	4198746.29	Картометрический метод	5.00	—
110	498785.59	4198787.56	Картометрический метод	5.00	—
111	498816.56	4198761.75	Картометрический метод	5.00	—
112	498876.20	4198716.93	Картометрический метод	5.00	—
25	499035.14	4198605.72	Картометрический метод	5.00	—
113	498746.93	4198736.24	Картометрический метод	5.00	—
114	498670.75	4198789.56	Картометрический метод	5.00	—
115	498629.70	4198734.14	Картометрический метод	5.00	—
116	498668.53	4198706.99	Картометрический метод	5.00	—
117	498706.58	4198680.38	Картометрический метод	5.00	—
118	498727.57	4198710.54	Картометрический метод	5.00	—
113	498746.93	4198736.24	Картометрический метод	5.00	—
119	498634.92	4198618.46	Картометрический метод	5.00	—
120	498620.82	4198628.48	Картометрический метод	5.00	—
121	498607.35	4198609.43	Картометрический метод	5.00	—
122	498621.81	4198599.84	Картометрический метод	5.00	—
119	498634.92	4198618.46	Картометрический метод	5.00	—
123	498571.42	4198691.29	Картометрический метод	5.00	—
124	498567.09	4198703.34	Картометрический метод	5.00	—
125	498529.34	4198689.77	Картометрический метод	5.00	—
126	498533.68	4198677.71	Картометрический метод	5.00	—
123	498571.42	4198691.29	Картометрический метод	5.00	—
127	498548.60	4198644.66	Картометрический метод	5.00	—
128	498544.36	4198656.68	Картометрический метод	5.00	—
129	498506.54	4198643.34	Картометрический метод	5.00	—
130	498510.68	4198631.29	Картометрический метод	5.00	—
127	498548.60	4198644.66	Картометрический метод	5.00	—
131	498527.14	4198594.84	Картометрический метод	5.00	—
132	498523.17	4198609.37	Картометрический метод	5.00	—
133	498486.55	4198598.80	Картометрический метод	5.00	—
134	498490.82	4198584.60	Картометрический метод	5.00	—
131	498527.14	4198594.84	Картометрический метод	5.00	—
135	498600.26	4198576.22	Картометрический метод	5.00	—
136	498564.27	4198590.15	Картометрический метод	5.00	—
137	498558.98	4198579.58	Картометрический метод	5.00	—
138	498594.50	4198565.18	Картометрический метод	5.00	—
135	498600.26	4198576.22	Картометрический метод	5.00	—
139	498586.58	4198547.05	Картометрический метод	5.00	—
140	498550.37	4198561.46	Картометрический метод	5.00	—
141	498545.66	4198549.61	Картометрический метод	5.00	—
142	498581.86	4198535.20	Картометрический метод	5.00	—
139	498586.58	4198547.05	Картометрический метод	5.00	—
143	498577.22	4198520.89	Картометрический метод	5.00	—
144	498541.01	4198535.30	Картометрический метод	5.00	—
145	498536.30	4198523.45	Картометрический метод	5.00	—
146	498572.50	4198509.04	Картометрический метод	5.00	—
143	498577.22	4198520.89	Картометрический метод	5.00	—
147	498565.30	4198490.87	Картометрический метод	5.00	—
148	498528.42	4198505.51	Картометрический метод	5.00	—

149	498523.94	4198493.95	Картометрический метод	5.00	—
150	498560.80	4198479.29	Картометрический метод	5.00	—
147	498565.30	4198490.87	Картометрический метод	5.00	—

».