



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

25.12.2025

№ 198-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 01.02.2021 № 58**

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 Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, заключения о результатах общественных обсуждений от 04.12.2025, 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 01.02.2021 № 58 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области» следующие изменения:

в правилах землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Искитимского 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. Главу 12 изложить в следующей редакции:

«Глава 12. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

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

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

застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;

высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого объекта капитального строительства, расположенного в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева объекта капитального строительства;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии, границ улично-дорожной сети или сложившейся линии застройки и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования абзацев второго-третьего настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных

органов, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков, скверов.

Требования абзацев второго-третьего, пятого, шестого настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства.

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

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии, от границ улично-дорожной сети или от сложившейся линии застройки и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковый цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии, от границ улично-дорожной сети или от сложившейся линии застройки и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.

3) 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);

Изменение колористического решения фасадов зданий, сооружений допускается только в соответствии с дизайн-проектами, концепциями архитектурно-средового оформления, комплексного благоустройства соответствующих территорий. Допускается изменение колористического

решения фасадов в случае, если предлагаемое колористическое решение совпадает с колористическим решением однотипного здания.

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

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

запрещено использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов) сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани. Запрещена окраска внешней поверхности стен, не соответствующая изначальным колористическим (цветовым) решениям фасада. Запрещена фрагментированная окраска фасада. Исключением являются фасады зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий;

при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренной проектной документации местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, или светодиодной подсветкой по периметру здания или сооружения;

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.

При устройстве функционального освещения рекомендуется предусмотреть освещение теплым светом с цветовой температурой 2700 – 3000 К и уровень освещенности не менее 20 – 30 лк.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства, на расстоянии свыше 30 метров от красной линии, от границ улично-дорожной сети или от сложившейся линии застройки и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной

деятельности, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.».

3. Часть III дополнить пунктом 49.1 следующего содержания:

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

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

Министр

Д.Н. Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 25.12.2025 № 198-НПА

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.2
к правилам землепользования и застройки
Мичуринского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области
от 01.02.2021 № 58

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

