

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2009 г. N 1288

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска
от 26.05.2010 N 69, от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360,
от 27.06.2012 N 642, от 19.09.2012 N 674, от 27.02.2013 N 797,
от 26.06.2013 N 898, от 26.02.2014 N 1047,
от 22.10.2014 N 1199 (с изм. от 06.06.2017), от 26.11.2014 N 1221,
от 02.12.2015 N 94 (с изм. от 11.01.2017, 07.08.2017), от 14.02.2017 N 353,
от 19.06.2017 N 467, от 01.12.2017 N 517, от 23.05.2018 N 625,
с изм., внесенными апелляционным [определением](#) Новосибирского областного суда
от 11.09.2014 N 33-7238/2014, решениями Совета депутатов г. Новосибирска
от 31.03.2015 N 1315, от 23.06.2016 N 231 (ред. 19.06.2017),
от 19.10.2016 N 285, от 25.10.2017 N 501)

В соответствии со [статьями 8, 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [статьей 35](#) Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки города Новосибирска (приложение 1).

Решениями Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360, от 27.06.2012 N 642, от 19.09.2012 N 674, от 27.02.2013 N 797, от 26.06.2013 N 898, от 26.02.2014 N 1047, от 22.10.2014 N 1199 (с изм. от 06.06.2017), от 31.03.2015 N 1315, от 02.12.2015 N 94 (с изм. от 11.01.2017, 07.08.2017), от 23.06.2016 N 231 (ред. 19.06.2017), от 19.10.2016 N 285, от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467, от 25.10.2017 N 501, от 01.12.2017 N 517, от 23.05.2018 N 625 в приложение 2 внесены изменения.

2. Утвердить карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 - не приводится).

Решениями Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 642, от 14.02.2017 N 353 в приложение 3 внесены изменения.

3. Утвердить карту границ территорий объектов культурного наследия (приложение 3 - не приводится).

[Решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353 приложение 4 изложено в новой редакции.

4. Утвердить карту границ охранных и санитарно-защитных зон (приложение 4 - не приводится).

5. Утвердить карту границ водоохранных зон (приложение 5 - не приводится).

6. Утвердить карту границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (приложение 6 - не приводится).

7. Утвердить карту границ зон охраняемых объектов (приложение 7 - не приводится).

Решениями Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517, от 23.05.2018 N 625 в приложение 8 внесены изменения.

7.1. Утвердить карту границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (приложение 8 - не приводится).
(п. 7.1 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

8. Признать утратившими силу:

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 N 241 "О Положении о застройке города Новосибирска";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 26.05.2004 N 396 "О внесении дополнений в Положение о застройке города Новосибирска";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 27.10.2004 N 483 "О протесте прокурора Новосибирской области от 18.10.2004 N 7-578-04 на отдельные нормы Положения о застройке города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета от 09.04.2003 N 241 (в редакции решения городского Совета от 26.05.2004 N 396)";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 01.02.2006 N 183 "О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 N 241 (в редакции решений городского Совета от 26.05.2004 N 396, от 27.10.2004 N 483)";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 24.05.2006 N 273 "О представлении заместителя прокурора Новосибирской области от 13.04.2006 N 7-18-250-06 об устранении нарушений земельного и градостроительного законодательства";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 N 302 "О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 N 241 (в редакции решений городского Совета от 26.05.2004 N 396, от 27.10.2004 N 483, от 01.02.2006 N 183)";

[решение](#) городского Совета Новосибирска от 26.02.2007 N 522 "Об отмене отдельных положений решения городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 N 302 "О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 N 241 (в редакции решений городского Совета от 26.05.2004 N 396, от 27.10.2004 N 483, от 01.02.2006 N 183)";

[решение](#) Совета депутатов города Новосибирска от 19.09.2007 N 693 "Об утверждении Схемы зонирования территории города Новосибирска и внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 N 241";

[решение](#) Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2008 N 1021 "О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 N 241".

9. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

10. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству (Илюхин В.В.) и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Люлько А.Н.).

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение 1
к решению
Совета депутатов
города Новосибирска
от 24.06.2009 N 1288

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска
от 26.05.2010 N 69, от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360,
от 27.06.2012 N 642, от 19.09.2012 N 674, от 27.02.2013 N 797,
от 26.06.2013 N 898, от 26.02.2014 N 1047, от 22.10.2014 N 1199,
от 26.11.2014 N 1221, от 02.12.2015 N 94, от 14.02.2017 N 353,
от 19.06.2017 N 467, от 01.12.2017 N 517, от 23.05.2018 N 625,
с изм., внесенными апелляционным [определением](#) Новосибирского областного суда
от 11.09.2014 N 33-7238/2014)

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки города Новосибирска

[Правила](#) землепользования и застройки города Новосибирска (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Новосибирска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории города Новосибирска;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане города Новосибирска, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. Правила утверждаются Советом депутатов города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Статья 2.1. Сфера применения Правил

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Статья 3. Компетенция Совета депутатов города Новосибирска в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов города Новосибирска в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил мэру города Новосибирска на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Новосибирска;

3) утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

5) осуществление контроля за исполнением мэрией города Новосибирска полномочий в области землепользования и застройки;

6) установление порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объекта

капитального строительства в сфере жилищного строительства;
(п. 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

7) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](#) города Новосибирска.
(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 4. Полномочия мэра города Новосибирска в области землепользования и застройки

К полномочиям мэра города Новосибирска в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска в соответствии с законодательством и размещения указанного сообщения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет");
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 642, от 23.05.2018 N 625)

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов города Новосибирска или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517;

11) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания

территории и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](#) города Новосибирска и нормативными правовыми решениями Совета депутатов города Новосибирска.

Статья 5. Полномочия мэрии города Новосибирска в области землепользования и застройки

К полномочиям мэрии города Новосибирска в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](#) города Новосибирска, [Схеме](#) территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Новосибирска;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Новосибирска;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
(п. 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

7) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
(п. 7 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

8) размещение утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, уведомление уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о размещении утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с законодательством;
(п. 8 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

9) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](#) города Новосибирска, нормативными правовыми решениями Совета депутатов города Новосибирска.
(п. 9 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. (часть 3.1 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [статьей 14](#) настоящих Правил. (часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет

подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Новосибирска.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4. На основании рекомендаций, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, мэр города Новосибирска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [статьей 15](#) настоящих Правил.

(часть 4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру города Новосибирска.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

6. Мэр города Новосибирска в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#)

настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

(часть 8 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

1. Назначение, виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Новосибирска, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории города Новосибирска
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Новосибирска, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается мэрией города Новосибирска по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие мэрией города Новосибирска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории города Новосибирска осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 9](#) настоящих

Правил.

Статья 11. Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2. На публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории;

3) проекты межевания территории;

4) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. Решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает мэр города Новосибирска.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Статья 13. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска в соответствии с положениями [статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2. Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

3. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

(часть 3 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4 - 6. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении

изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(часть 8 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 642)

Статья 14. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений [статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4 - 5. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Статья 15. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений [статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4 - 5. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Статья 16. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений [статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2 - 5. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 - 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения мэром города Новосибирска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному [плану](#) города Новосибирска, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) мэрией города Новосибирска, Советом депутатов города Новосибирска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Новосибирска;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Новосибирска.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на

приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Мэр города Новосибирска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Мэр города Новосибирска после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 2](#) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в [пункте 2 части 2](#) настоящей статьи, может быть обжаловано мэром города Новосибирска в суд.

8. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном [плане](#) города Новосибирска, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.

9. При подготовке проекта о внесении изменений в Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории города Новосибирска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

10. Мэр города Новосибирска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

11. В случае приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила не требуется.

12. Мэрия города Новосибирска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](#) города Новосибирска, [Схеме](#) территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

13. По результатам проверки, указанной в [части 12](#) настоящей статьи, мэрия города Новосибирска направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города Новосибирска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 12](#) настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

14. Мэр города Новосибирска при получении от мэрии города Новосибирска проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

15. Проект Правил, подготовленный применительно к территории города Новосибирска, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по такому проекту в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи подлежит направлению

в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

16. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со [статьей 13](#) настоящих Правил.

17. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации не требуется.

18. Мэр города Новосибирска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 17](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Новосибирска или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации не требуется.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2. Совет депутатов города Новосибирска по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила мэру города Новосибирска на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска
от 02.12.2015 N 94)

Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

Статья 21. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования территории города Новосибирска

На карте градостроительного зонирования территории города Новосибирска установлены следующие виды территориальных зон и подзон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) зоны рекреационного назначения (Р):

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона отдыха и оздоровления (Р-3);

зона объектов культуры и спорта (Р-4);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ);

3) общественно-деловые зоны (ОД):

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в пределах которой установлены:

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1);

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами высокой плотности жилой застройки (ОД-1.2);

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки (ОД-1.3);

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4);

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5);

подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами низкой плотности жилой застройки (ОД-1.6);

зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:

подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3);

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5);

(п. 3 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4) жилые зоны (Ж):

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в пределах которой установлены:

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки (Ж-1.2);

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности повышенной плотности застройки (Ж-1.3);

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4);

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5);

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7);

зона застройки, занимаемая не завершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8);

(п. 4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

5) производственные зоны (П):

зона производственной деятельности (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

б) зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5);

7) зоны специального назначения (С):

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов санитарно-технического назначения (С-2);

зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);

8) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1);

зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2);

9) зоны стоянок автомобильного транспорта (СА):

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1);

зона подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2).

Статья 22. Общие положения о градостроительных регламентах

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(п. 4 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 23. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, осуществляется в соответствии со следующими видами:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне города Новосибирска определены в соответствии с [классификатором](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

Статья 24. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке.
(п. 8 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25.1. Градостроительные регламенты в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

(введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
(введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска
от 26.02.2014 N 1047)

Статья 26. Зона природная (P-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
|----------|---|---|
|----------|---|---|

| 1 | 2 | 3 |
|--|--|--|
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Охрана природных территорий (9.1) | Объекты для обеспечения охраны природных территорий |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; канализация; стоянки; сооружения связи |
| 2.2 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.3 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| (п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |

| | | |
|--|--|---|
| 2.4 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| (п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| (п. 2.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| (п. 2.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов

капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 27. Зона озеленения (P-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.4 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.5 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; |

| | | |
|--|---------------------------------|--|
| | пользования (12.0) | <p>пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; канализация; стоянки; сооружения связи; общественные уборные</p> |
| 2.2 | Культурное развитие (3.6) | <p>Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> |
| 2.3 | Общественное питание (4.6) | <p>Кафе не более 50 посадочных мест; закусочные не более 50 посадочных мест; бары не более 50 посадочных мест</p> |
| 2.4 | Развлечения (4.8) | <p>Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения ипподромов;</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| | | объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.5 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; объекты для размещения конноспортивных клубов; спортивные базы и лагеря |
| 2.6 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.7 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун |
| 2.8 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 2.9 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 180 га, минимальный - 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи",

"стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 28. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.4 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 1.5 | Санаторная деятельность (9.2.1) | Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; лечебно-оздоровительные местности (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря |
| 1.6 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.7 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.8 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; |

| | | |
|--|---------------------------------|--|
| | | <p>искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Культурное развитие (3.6) | <p>Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | <p>Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 2.6 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения ипподромов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.7 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.8 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; объекты для размещения конноспортивных клубов; спортивные базы и лагеря |
| 2.9 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; туристические гостиницы, не оказывающие услуги по лечению; кемпинги, не оказывающие услуги по лечению; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря |
| 2.10 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун |
| 2.11 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 2.1 |

| | | |
|------|--|---|
| | | настоящей таблицы) |
| 2.12 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 2.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 2.14 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 50 га;

(п. 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 23.05.2018 N 625)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 29. Зона объектов культуры и спорта (Р-4)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |

(п. 1.1 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

| | | |
|-----|---|---|
| 1.2 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.4 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения ипподромов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.5 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; объекты для размещения конноспортивных клубов; спортивные базы и лагеря |
| 1.6 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун |
| 1.7 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.8 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.9 | Общее пользование водными объектами | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |

| | | |
|--|--|--|
| | (11.1) | |
| 1.10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.4 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 2.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 120,0 га, минимальный - 0,1 га;

(п. 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты

для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 30. Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (ПУ)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Охрана природных территорий (9.1) | Объекты для обеспечения охраны природных территорий |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|--|--|---|
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 2.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| (п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | <p>Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> |
| (п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.4 | Общественное питание (4.6) | <p>Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары</p> |
| (п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.5 | Спорт (5.1) | <p>Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей;</p> |

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| | | объекты для размещения конноспортивных клубов; спортивные базы и лагеря |
| (п. 2.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 2.1 настоящей таблицы) |
| 2.7 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети",

"автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступлениями от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей" - 15 машино-мест на 100 мест.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|-------|---|--|
|-------|---|--|

| 1 | 2 | 3 |
|--|---|---|
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома |
| 1.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 1.3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.4 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.5 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.6 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |

| | | |
|------|---|---|
| 1.7 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.8 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.9 | Общественное управление (3.8) | Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 1.10 | Деловое управление (4.1) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.11 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.12 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.13 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.14 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.15 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |

| | | |
|------|--|--|
| 1.16 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения ипподромов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.17 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; спортивные базы и лагеря |
| 1.18 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.3 настоящей таблицы) |
| 1.19 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.20 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.21 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.22 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.23 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.24 | Земельные участки (территории) общего | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; |

| | | |
|--|---|--|
| | пользования (12.0) | <p>пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности |
| 2.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.4 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2.5 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 2.6 | Ветеринарное | Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или |

| | | |
|--|---------------------------------|--|
| | обслуживание (3.10) | разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 2.7 | Склады (6.9) | Склады |
| 2.8 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |

2. В пределах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения установлены подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами высокой плотности жилой застройки (ОД-1.2), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки (ОД-1.3), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами низкой плотности жилой застройки (ОД-1.6) с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приемков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов

капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов",

"объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

б) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами высокой плотности жилой застройки (ОД-1.2):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

"многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг",

"объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 115 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на

80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 412 квартир на 1 га.

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки (ОД-1.3):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи",

"трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приемков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли

подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2

машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 110 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,4;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 397 квартир на 1 га.

2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах

земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства

площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,3;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 368 квартир на 1 га.

2.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой

застройки (ОД-1.5):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для

проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

б) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,0;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 319 квартир на 1 га.

2.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами низкой плотности жилой застройки (ОД-1.6):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных

транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 90 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1,6;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 267 квартир на 1 га.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| № п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|---------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |

| | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|---|
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |
|---|----------------------------|--------------------------|---|

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| № п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| № п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте | не более 300 метров |

| | | | |
|----|--|--|--------------------------------------|
| | | от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 32. Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.4 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.5 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 1.6 | Общественное питание | Рестораны; |

| | | |
|---|--|--|
| | (4.6) | кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.7 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; спортивные базы и лагеря |
| 1.8 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.9 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.10 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| <p>2. Условно разрешенные виды использования</p> <p>(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)</p> | | |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| <p>(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)</p> | | |

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 2.2 | Общественное управление (3.8) | Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| (п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| (п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 2.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| (п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 2.5 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения ипподромов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| (п. 2.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 2.6 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| (п. 2.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 2.7 | Склады (6.9) | Склады |
| (п. 2.7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома |

| | | |
|-----|---|---|
| 3.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.4 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 2000 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на

80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| № п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|----------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |

| | | | |
|----|--|--|--------------------------------------|
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 33. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Социальное обслуживание (3.2) | <p>Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.3 | Здравоохранение (3.4) | <p>Объекты для оказания гражданам медицинской помощи</p> |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.4 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | <p>Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Историко-культурная деятельность (9.3) | <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p> |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Водные объекты (11.0) | <p>Поверхностные водные объекты</p> |
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары;</p> |

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | | <p>пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| (п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | <p>Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</p> |
| 2.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) | <p>Гостиницы; объекты для временного проживания</p> |
| (п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | <p>Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг</p> |
| 3.2 | Склады (6.9) | Склады |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50,0 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступлениями от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

"гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|----------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|---------------------------|--|---|
|-------|---------------------------|--|---|

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|-------------------------------------|-----------|-----|
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |

| | | | |
|----|--|--|----------|
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 34. Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с |

| | | |
|-----|---|---|
| | | предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.4 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.5 | Общественное управление (3.8) | Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 1.6 | Деловое управление (4.1) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.7 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 1.8 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

| | | |
|--|--|---|
| 1.9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.10 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.11 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 1.12 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.13 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.14 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.2 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

2. В пределах территориальной зоны специализированной общественной застройки установлены подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1),

специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2), специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3) с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных **частью 1** настоящей статьи, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 15 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов

капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности,

общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; (в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров": (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся. (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования:

минимальный - 0,2 га, максимальный - 10 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 28 этажей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 01.12.2017 [N 517](#))

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 01.12.2017 [N 517](#))

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#))

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#))

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#))

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#))

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты

для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,2 га, максимальный - 5 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 29 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 50 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети",

"автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 01.12.2017 [N 517](#))

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

"гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 35. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное | Котельные; |

| | | |
|--|---|---|
| | обслуживание (3.1) | <p>водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | <p>Детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; объекты иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p> |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы;</p> |

| | | |
|---|-------------------------------|---|
| | | <p>площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Социальное обслуживание (3.2) | <p>Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> |
| 2.2 | Спорт (5.1) | <p>Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря</p> |
| (п. 2.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Склады (6.9) | <p>Склады; продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 10 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 36. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома |

| | | |
|--|---|--|
| 1.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 1.3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.4 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.5 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.6 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.7 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.8 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> |
| 1.9 | Общественное управление (3.8) | <p>Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> |
| 1.10 | Магазины (4.4) | <p>Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров</p> |
| 1.11 | Общественное питание (4.6) | <p>Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары</p> |
| 1.12 | Железнодорожный транспорт (7.1) | <p>Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 1.13 | Историко-культурная деятельность (9.3) | <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p> |

| | | |
|--|--|---|
| 1.14 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.15 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.16 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения |
| 1.17 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Блокированные жилые дома; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Деловое управление | Объекты управленческой деятельности, не связанной с |

| | | |
|------|--|--|
| | (4.1) | государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2.6 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 2.7 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 2.8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 2.9 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.10 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |
| 2.11 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.3 настоящей таблицы) |
| 2.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 2.13 | Ведение огородничества (13.1) | Некапитальное жилое строение; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 2.14 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |

2. В пределах территориальной зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) установлены подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки (Ж-1.2), застройки жилыми домами смешанной этажности повышенной плотности застройки (Ж-1.3), застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4), застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5), застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6) с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома",

"многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты

для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки (Ж-1.2):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 115 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 412 квартир на 1 га.

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности повышенной плотности застройки (Ж-1.3):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для

индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные

среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 110 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,4;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 397 квартир на 1 га.

2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального

строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,3;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 368 квартир на 1 га.

2.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного

использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2

машино-места на 15 обучающихся;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,0;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 319 квартир на 1 га.

2.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приемков - 1 м);

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для дипломатических представительств

иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 90 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1,6;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования

"среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 267 квартир на 1 га.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|----------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|----------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |

| | | | |
|----|--|---------------------------------|---|
| | условиях | | |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 37. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 1.2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Блокированные жилые дома; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур |
| 1.3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.4 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.5 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.6 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.7 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.9 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.10 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.11 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.12 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; |

| | | |
|---|---|--|
| | | скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |
| 2.2 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.3 настоящей таблицы) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 19.06.2017 [N 467](#))

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального

строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приемков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступлениями от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов

гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажный многоквартирный дом" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

(п. 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|---------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |

| | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|---|
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |

| | | | |
|----|--|---|--------------------------------------|
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 38. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|--|---|--|
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.4 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |

| | | |
|---|--|--|
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.7 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| (п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.9 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.9 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.10 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| (п. 1.10 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| (п. 1.11 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |

| | | |
|--|---|---|
| (п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 19.06.2017 [N 467](#))

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,2 га, максимальный - 10 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные",

"малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 39. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |

(п. 1.3 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|-----|---------------------------------|---|
| 1.4 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
|-----|---------------------------------|---|

(п. 1.4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|-----|----------------|---|
| 1.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
|-----|----------------|---|

(п. 1.5 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|-----|-------------|--|
| 1.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
|-----|-------------|--|

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

| | | |
|-----|--|---|
| 1.7 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
|-----|--|---|

(п. 1.7 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|-----|--|--|
| 1.8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
|-----|--|--|

(п. 1.8 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|-----|-----------------------|------------------------------|
| 1.9 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
|-----|-----------------------|------------------------------|

(п. 1.9 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|------|--|---|
| 1.10 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
|------|--|---|

(п. 1.10 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

| | | |
|------|--|--|
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; |
|------|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| | | транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| (п. 1.11 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |
| (п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,25 га, максимальный - 10 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец,

приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 13 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60

кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 115 кв. метров общей площади квартиры, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;

8) предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 412 квартир на 1 га.

(п. 8 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|----------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |

| | | | |
|----|--|---|--------------------------------------|
| | настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | | |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 40. Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.4 | Образование и | Объекты для воспитания, образования и просвещения |

| | | |
|---|--|--|
| | просвещение (3.5) | |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.7 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| (п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.9 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.9 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.10 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| (п. 1.10 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> <p>(п. 1.11 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Спорт (5.1) | <p>Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря</p> <p>(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)</p> |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | <p>Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,3 га, максимальный - 10 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 14 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 18 этажей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

"многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |

1. Основные виды разрешенного использования

| | | |
|--|---|--|
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.4 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.7 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; |

| | | |
|---|--|--|
| | | бары |
| (п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.8 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных 1.2 настоящей таблицы) |
| (п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| (п. 1.9 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.10 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.10 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.11 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.11 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.12 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| (п. 1.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; |

| | | |
|---|-------------------------------|--|
| | | малые архитектурные формы благоустройства (п. 1.13 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 2.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "индивидуальные гаражи", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "садовые дома" - 30%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома" - 10%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 41.1. Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц |

| | | |
|--|--|--|
| | | коммунальными услугами |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| (п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.6 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| (п. 1.6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| (п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.8 | Ведение дачного хозяйства (13.3) | Жилые дачные дома; хозяйственные строения и сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | Объекты для оказания населению или организациям |

| | | |
|-----|----------------------------|--|
| | (3.3) | бытовых услуг |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 2.5 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.3 настоящей таблицы) |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение дачного хозяйства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 19.06.2017 [N 467](#))

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 41.2. Зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)
(введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома |
| 1.2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома |
| 1.3. | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные |
| (п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования - 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 28 этажей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 0,8 кв. метров на 1 человека;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

б) предельный минимальный размер площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка": для игр детей - 0,7 кв. метра на человека; для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. метра на человека; для занятий физкультурой - 1,0 кв. метра на человека; для хозяйственных целей - 0,1 кв. метра на человека (за исключением площадок для выгула собак).

(п. 6 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 42. Зона производственной деятельности (П-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции; ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; амбары; водонапорные башни; трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>сооружения связи;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| <p>(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)</p> | | |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 1.5 | Деловое управление (4.1) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; |
| | | объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.6 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли; |
| | | гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.7 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.8 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.9 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; |
| | | кафе; |
| | | столовые; |
| | | закусочные; |
| | | бары |
| 1.10 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; |
| | | стоянки (парковки); |
| | | гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.11 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); |
| | | магазины сопутствующей торговли; |
| | | объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; |
| | | автомобильные мойки; |
| | | прачечные для автомобильных принадлежностей; |
| | | мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания |

| | | |
|------|---|--|
| | | автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.12 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |
| 1.13 | Тяжелая промышленность (6.2) | Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности; объекты металлургической промышленности; объекты машиностроительной промышленности; объекты изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования) |
| 1.14 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Объекты для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта; объекты для производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 1.15 | Легкая промышленность (6.3) | Объекты для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 1.16 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Объекты для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 1.17 | Пищевая промышленность (6.4) | Объекты пищевой промышленности; объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 1.18 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | Объекты для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 1.19 | Строительная промышленность (6.6) | Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |

| | | |
|------|---------------------------------|---|
| 1.20 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 1.21 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 1.22 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.23 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 1.24 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

| | | |
|---|--|---|
| 1.25 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 1.26 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; объекты для эксплуатации трубопроводов |
| (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.27 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.28 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.29 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 1.30 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |

| | | |
|---|---|--|
| 1.31 | Специальная (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой; объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 2.6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 2.7 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м); (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за

исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для организации постоянной или временной торговли" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 43. Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | <p>Машинно-транспортные и ремонтные станции; ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; амбары; водонапорные башни; трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</p> |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> <p>(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)</p> |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; |

| | | |
|------|---|---|
| | | объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 1.5 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 1.6 | Деловое управление (4.1) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.7 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.8 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.10 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 1.11 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.12 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.13 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря |

| | | |
|------|---|--|
| 1.14 | Легкая промышленность (6.3) | Объекты для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 1.15 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Объекты для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 1.16 | Пищевая промышленность (6.4) | Объекты пищевой промышленности; объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 1.17 | Строительная промышленность (6.6) | Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 1.18 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 1.19 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 1.20 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.21 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче- |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);</p> <p>иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;</p> <p>наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 1.22 | Автомобильный транспорт (7.2) | <p>Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;</p> <p>объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств;</p> <p>объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> |
| 1.23 | Водный транспорт (7.3) | <p>Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути;</p> <p>речные порты;</p> <p>причалы;</p> <p>пристани;</p> <p>гидротехнические сооружения;</p> <p>навигационное оборудование;</p> <p>другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> |
| 1.24 | Трубопроводный транспорт (7.4) | <p>Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы;</p> <p>объекты для эксплуатации трубопроводов</p> |
| 1.25 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p> |
| 1.26 | Историко-культурная деятельность (9.3) | <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p> |
| 1.27 | Гидротехнические сооружения (11.3) | <p>Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;</p> <p>судопропускные сооружения;</p> <p>рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | берегозащитные сооружения |
| 1.28 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 2.6 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 210 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, примысков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары",

"набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади; (в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для организации постоянной или временной торговли" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 44. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|-------|--|--|
|-------|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | земельного участка (с указанием кода классификатора) | |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | <p>Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1)</p> |
| 1.4 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | <p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> |
| 1.5 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, |

| | | |
|------|--|---|
| | | инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.6 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.7 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 1.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.9 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.10 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |

| | | |
|--|--|---|
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.6 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |
| 2.7 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы; объекты для временного проживания |
| 2.8 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; |

| | | |
|--|------------------------------|--|
| | | спортивные базы и лагеря |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец,

прямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;

(п. 3 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 45. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.4 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.5 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики; |

| | | |
|-----|---|--|
| | | тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.7 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.8 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 1.9 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

| | | |
|------|--|--|
| 1.10 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; морские и речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 1.11 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродромы; вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объекты радиотехнического обеспечения полетов и другие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорты (аэровокзалы); объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 1.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.13 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.14 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 1.15 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; |

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| | | <p>транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.3 | Религиозное использование (3.7) | <p>Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</p> |
| 2.4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.5 | Общественное питание (4.6) | <p>Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары</p> |
| 2.6 | Гостиничное обслуживание (4.7) | <p>Гостиницы; объекты для временного проживания</p> |
| 2.7 | Спорт (5.1) | <p>Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря</p> |
| (п. 2.7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625) | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Культурное развитие (3.6) | <p>Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии;</p> |

| | |
|--|---|
| | объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
|--|---|

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м); (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров";

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на

80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 46. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях |

| | | |
|--|--|---|
| | | обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 1.3 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.4 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2.5 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 2.6 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га; (в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 [N 353](#), от 19.06.2017 [N 467](#))

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 100 га; (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков - 1 м); (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи",

"трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
|-------|---------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Электроснабжение | 1200 кВт/ч | 300 |

| | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|---|
| 2 | Водоснабжение | 300 м ³ /сут. | - |
| 3 | Водоотведение | 300 м ³ /сут. | - |
| 4 | Теплоснабжение | 4 Гкал/ч | - |
| 5 | Поверхностные сточные воды | 720 м ³ /мес. | - |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров |
|-------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объекты транспортной инфраструктуры | 4,0 - 5,5 | 3,0 |

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | не более 30 минут |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | 0,19 на 1 тыс. человек | - |
| 3 | Спортивные, тренажерные залы | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 4 | Плавательные бассейны | 20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 5 | Спортивные школы | 15 учащихся на 1 тыс. | в пределах жилого района |

| | | | |
|----|--|---|--------------------------------------|
| | | человек | |
| 6 | Дошкольные образовательные организации | 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек | не более 300 метров |
| 7 | Общеобразовательные организации | 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек | не более 500 метров |
| 8 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет | 750 метров (30 минут в одну сторону) |
| 9 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут |
| 10 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | - |
| 11 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль на 10 тыс. человек | - |
| 12 | Медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование | - |

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

Статья 47. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |

1. Основные виды разрешенного использования

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Деловое управление (4.1) | <p>Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> |
| 1.4 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | <p>Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков "объекты гаражного назначения" (2.7.1)</p> |
| 1.5 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | <p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> |
| 1.6 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики; |

| | | |
|------|--|--|
| | | тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.7 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.8 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.9 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 1.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.11 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.12 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.13 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; |

| | | |
|---|--|---|
| | | судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 1.14 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 210 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары",

"набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467, от 01.12.2017 N 517)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;
(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 01.12.2017 N 517)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 48. Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных строкой 1.1 настоящей таблицы) |
| 1.3 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>погрузочно-разгрузочные площадки;</p> <p>прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);</p> <p>иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;</p> <p>наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 1.4 | Автомобильный транспорт (7.2) | <p>Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;</p> <p>объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств;</p> <p>объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> |
| 1.5 | Историко-культурная деятельность (9.3) | <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p> |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети;</p> <p>автомобильные дороги;</p> <p>пешеходные тротуары;</p> <p>пешеходные переходы;</p> <p>защитные дорожные сооружения;</p> <p>элементы обустройства автомобильных дорог;</p> <p>искусственные дорожные сооружения;</p> <p>развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;</p> <p>транспортно-пересадочные узлы;</p> <p>парки;</p> <p>скверы;</p> <p>площади;</p> <p>бульвары;</p> <p>набережные;</p> <p>береговые полосы водных объектов общего пользования;</p> <p>проезды;</p> <p>малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| 2.1 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 2.2 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 3.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального

строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приемков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 49. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида | Наименование вида разрешенного использования объектов |
|-------|-------------------|---|
|-------|-------------------|---|

| | разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | капитального строительства |
|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p> |
| (п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353) | | |
| 1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы;</p> |

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | | <p>площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> <p>(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)</p> |
| 1.4 | Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения; культурные сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,02 га, максимальный - 40,0 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянка", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 50. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.3 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в |

| | | |
|-----|--|---|
| | | качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.4 | Склады (6.9) | Склады |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 1.6 | Специальная (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой; объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353, от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 50 га, минимальный - 0,06 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 51. Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |

| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| 1.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.4 | Культурное развитие (3.6) | <p>Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> |
| 1.5 | Общественное питание (4.6) | <p>Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары</p> |
| 1.6 | Спорт (5.1) | <p>Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря</p> |

| | | |
|------|--|---|
| 1.7 | Железнодорожный транспорт (7.1) | <p>Железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 1.8 | Водный транспорт (7.3) | <p>Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> |
| 1.9 | Воздушный транспорт (7.4) | <p>Аэродромы; вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объекты радиотехнического обеспечения полетов и другие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорты (аэровокзалы); объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p> |
| 1.10 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | <p>Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими;</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</p> |
| 1.11 | Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов |
| 1.12 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Объекты для создания мест лишения свободы |
| 1.13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети;</p> <p>автомобильные дороги;</p> <p>пешеходные тротуары;</p> <p>пешеходные переходы;</p> <p>защитные дорожные сооружения;</p> <p>элементы обустройства автомобильных дорог;</p> <p>искусственные дорожные сооружения;</p> <p>развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;</p> <p>транспортно-пересадочные узлы;</p> <p>парки;</p> <p>скверы;</p> <p>площади;</p> <p>бульвары;</p> <p>набережные;</p> <p>береговые полосы водных объектов общего пользования;</p> <p>проезды;</p> <p>малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | <p>Многоквартирные среднеэтажные дома;</p> <p>подземные гаражи;</p> <p>автостоянки;</p> <p>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома</p> |
| 2.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | <p>Многоквартирные многоэтажные дома;</p> <p>подземные гаражи;</p> <p>автостоянки;</p> <p>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома</p> |
| 2.3 | Религиозное использование | Объекты для отправления религиозных обрядов; |

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | (3.7) | объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 3.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 3.4 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 3.5 | Склады (6.9) | Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 260 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 60%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3

машино-места на 100 кв. метров общей площади;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

б) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 52. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Пчеловодство (1.12) | Объекты по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; ульи, объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; объекты для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.2 | Ведение огородничества (13.1) | Некапитальные жилые строения; хозяйственные строения и сооружения для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 1.3 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома; хозяйственные строения и сооружения |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p> |
| (п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Поверхностные водные объекты |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства</p> |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" - 50 га;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 0,2 га;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступлениями от границ земельного участка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования земельного участка "ведение садоводства" - 10%;
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных

транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

(п. 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 53. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.2 | Рыбоводство (1.13) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); объекты для осуществления рыбоводства |
| 1.3 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для |

| | | |
|---|----------------|---|
| | | получения рассады и семян |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

предельный размер земельного участка для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0002 га, максимальный - 0,09 га;

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

(п. 5 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 54. Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| (п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467) | | |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.3 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов |

| | | |
|---|--|---|
| | | Российской Федерации |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 8,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467)

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иными видами разрешенного строительства - 60%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

Статья 55. Зона подземных стоянок для легковых автомобилей (CA-2)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 94)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|--|--|--|
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1) |
| 1.3 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.4 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 8 га, минимальный - 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0,5 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для подземных частей объектов капитального строительства - 70%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для подземных частей объектов капитального строительства - 90%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для надземных частей объектов капитального строительства - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 14.02.2017 N 353)
