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,
от 24.04.2019 N 776, от 19.06.2019 N 821, от 30.06.2021 N 159
(с изм. от 05.04.2022, 15.09.2022, 23.03.2023, 28.06.2023),
от 25.05.2022 N 348 (с изм. от 22.11.2022), от 12.07.2022 N 391,
от 28.06.2023 N 551, от 27.03.2024 N 670, от 19.06.2024 N 749,
от 04.12.2024 N 832,
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 (с изм. от 18.06.2019),
от 05.12.2018 N 705, от 25.09.2019 N 844,
решением Новосибирского областного суда от 22.10.2019 N 3а-79/2019,
решениями Совета депутатов г. Новосибирска
от 04.12.2019 N 877, от 18.03.2020 N 938, от 28.10.2020 N 15,
от 26.10.2022 N 431, от 22.03.2023 N 501 (с изм. от 13.09.2023),
от 21.12.2023 N 635, от 29.05.2024 N 707, от 01.07.2024 N 776,
от 26.03.2025 N 898, от 28.05.2025 N 928)

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 12.07.2022 N 391, от 26.10.2022 N 431, от 21.12.2023 N 635, от 27.03.2024 N 670, от 29.05.2024 N 707, от 01.07.2024 N 776, от 26.03.2025 N 898, от 28.05.2025 N 928 в приложение 2 внесены изменения.

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 22.03.2023 N 501 в приложение 2 внесены изменения.
Изменения, внесенные решением Совета депутатов г. Новосибирска от 22.03.2023 N 501 в приложение 2, признаны частично недействующими (решение Новосибирского областного суда от 13.09.2023 N 3а-74/2023).

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348 в приложение 2 внесены изменения.
Изменения, внесенные решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348 в

приложение 2, признаны частично недействующими (решение Новосибирского областного суда от 22.11.2022 N 3а-100/2022).
Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 571 решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348 изменено.

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159 приложение 2 изложено в новой редакции.
Изменения, внесенные решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159 в приложение 2, признаны частично недействующими (решение Новосибирского областного суда от 05.04.2022 N 3а-12/2022(3а-133/2021), Апелляционное определение Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 07.09.2022 N 66а-1398/2022, Апелляционное определение Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 23.03.2023 N 66а-470/2023).
Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 571 решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348 изменено.

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

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159 приложение 3 изложено в новой редакции.

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

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.05.2025 N 928 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).

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 21.12.2023 N 635 приложение 6 изложено в новой редакции.

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 25.05.2022 N 348, от 22.03.2023 N 501, от 28.06.2023 N 551, от 27.03.2024 N 670, от 01.07.2024 N 776, от 28.05.2025 N 928 в приложение 8 внесены изменения.

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159 приложение 8 изложено в новой редакции.

7.1. Утвердить карту границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного

развития территории (приложение 8 - не приводится).
(п. 7.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

7.2. Утвердить карту границ зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства (приложение 9 - не приводится).
(п. 7.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2019 N 821)

> Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.05.2025 N 928 приложение 10 изложено в новой редакции.

7.3. Утвердить карту границ зон затопления, подтопления (приложение 10 - не приводится).
(п. 7.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

> Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 04.12.2024 N 832 в приложение 11 внесены изменения.

7.4. Утвердить карту границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11 - не приводится).
(п. 7.4 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

7.5. Утвердить карту границ приаэродромных территорий (приложение 12 - не приводится).
(п. 7.5 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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,
от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159, от 25.05.2022 N 348,
от 12.07.2022 N 391, от 28.06.2023 N 551, от 27.03.2024 N 670,
от 19.06.2024 N 749, от 04.12.2024 N 832,
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, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и

предложений заинтересованных лиц.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

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 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, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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, внесения в нее изменений и ее отмены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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

6) утратил силу с 1 сентября 2023 года. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551;

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 сетевом издании "Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска" (далее - сетевое издание) 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, от 19.06.2024 N 749)

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 общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159)

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776, от 27.03.2024 N 670)

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, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Новосибирска;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 30.06.2021 N 159)

8.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
(п. 8.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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.

5.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
(часть 5.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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 Правил.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 14 настоящих Правил.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений 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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

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 сетевом издании и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2024 N 749)

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 общественных обсуждений.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159)

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(часть 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

7. 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.
(часть 7 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
(часть 1.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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

2.1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества надземных этажей зданий, строений, сооружений не должно приводить к изменению вида разрешенного использования земельного участка.
(часть 2.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 15 Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.
(часть 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений 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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159)

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. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(часть 7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

8. 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.
(часть 8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 Правил.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

Статья 11. Утратила силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 01.12.2017 N 517.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ (ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ) ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска
от 24.04.2019 N 776)

Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний) по вопросам землепользования и застройки

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

1. Организация и проведение общественных обсуждений (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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

2. На общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

1) проекты межевания территории (в случае подготовки в виде отдельного документа);

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные в пункте 1 настоящей части утвержденные документы.
(часть 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

3. 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;

2) проекты планировки территории, проекты межевания территории (в случае подготовки в составе проектов планировки территории);

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных в пунктах 1, 2 настоящей части утвержденных документов.
(часть 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

4. Решения о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний) по вопросам землепользования и застройки принимает мэр города Новосибирска.
(часть 4 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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 более одного месяца со дня опубликования такого проекта.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159, от 27.03.2024 N 670)

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159, от 27.03.2024 N 670)

Статья 14. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений 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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159)

4 - 5. Утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

Статья 15. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений 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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

2. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776, от 30.06.2021 N 159)

4 - 5. Утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

Статья 16. Общественные обсуждения (публичные слушания) по проекту планировки территории и проекту межевания территории
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений (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. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776)

2 - 5. Утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625.

6. Срок проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) со дня оповещения жителей города Новосибирска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 23.05.2018 N 625, от 24.04.2019 N 776, от 27.03.2024 N 670)

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;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
(п. 4 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

4.1) несоответствие сведений о местоположении границ города Новосибирска (в том числе в случае выявления пересечения границ города Новосибирска с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ города Новосибирска, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах города Новосибирска;
(п. 4.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
(п. 5 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

7) принятие решения о комплексном развитии территории;
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Новосибирска;
(п. 8 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.
(п. 9 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2.1. В случае поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Новосибирской области требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории города Новосибирска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения мэр города Новосибирска обеспечивает внесение изменений в Правила.
(часть 2.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

2.2. В случае поступления от уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, а также поступления от федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта

культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила мэр города Новосибирска обеспечивает внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.
(часть 2.2 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

2.3. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 2.2 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.
(часть 2.3 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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;

3.1) мэрией города Новосибирска в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Новосибирска;
(п. 3.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Новосибирской областью в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
(п. 5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) Правительством Новосибирской области, мэром города Новосибирска, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Новосибирской областью в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Новосибирской области, мэром города Новосибирска, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

3.1. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и частью 2.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

3.2. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
(часть 3.2 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

3.3. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Новосибирска, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.
(часть 3.3 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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 двадцати пяти 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.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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.

7.1. Не допускается внесение в Правила изменений в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(часть 7.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, 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.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

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 сетевом издании 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.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2024 N 749)

11. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776, от 27.03.2024 N 670)

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. Утратила силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159.

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)

1.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет депутатов города Новосибирска, подлежит рассмотрению на заседании сессии Совета депутатов города Новосибирска не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.
(часть 1.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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 сетевом издании и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2024 N 749)

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)

зона объектов лесного парка (Р-5);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 12.07.2022 N 391)

зона отдыха территорий садоводства и огородничества (РС);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 12.07.2022 N 391)

зона перспективной рекреации (РЖ);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона объектов рекреационного обслуживания (РО);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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);

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах обособленной территории (Ж-1.7);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-7);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)
(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);

зона научно-производственная (П-3);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

6) 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);

зона перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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) зона стоянок для легковых автомобилей (СА).
(п. 9 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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;

3.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
(п. 3.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 развитию территории.
(п. 4 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 467; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 (далее - классификатор).
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)

3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома", "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", "гостиницы" осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 N 96.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.
(часть 3 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" как отношение площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, к общей площади земельного участка;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, как отношение площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, к общей площади земельного участка;
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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)

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения нестационарных объектов с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств", установленные Правилами, применяются исключительно в целях образования и (или) предоставления земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальной собственности города Новосибирска.
(часть 1.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 04.12.2024 N 832)

2. В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

Если в границах земельного участка проектной документацией предполагается строительство в том числе объекта капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", то максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливается соответственно как для объектов капитального строительства "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома".
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159)
(часть 2 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.04.2019 N 776)

3. Утратила силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 30.06.2021 N 159.

4. Для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "общежития", "гостиничное обслуживание" (для объектов, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более) при определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машино-места, определяемые как машино-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машино-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машино-мест, размещенных в стоянке.
(часть 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

5. При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства суммарный результат расчета по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону.
(часть 5 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6. Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 N 469.
(часть 6 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 04.12.2024 N 832)

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

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки", "малоэтажные многоквартирные дома", "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", "гостиницы" допускаются исключительно в случаях:

реализации решений и (или) договоров о комплексном развитии территорий;

восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в рамках Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов";

реализации договоров о развитии застроенных территорий, заключенных до вступления в силу настоящей части;

завершения строительства зданий, в отношении этапов строительства которых разрешения на строительство выданы до вступления в силу настоящей части, при этом увеличение показателей площади жилых помещений здания, содержащихся в проектной документации, на основании которой выданы такие разрешения, не допускается;

осуществления финансирования (софинансирования) строительства объектов капитального строительства из средств федерального бюджета, областного бюджета Новосибирской области, бюджета города Новосибирска;

реконструкции объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки", "малоэтажные многоквартирные дома" с количеством квартир не более двух;

реализации механизма замены застройщика, посредством которого приобретателю (иному застройщику) передается земельный участок (права на земельный участок) с объектом незавершенного строительства при одновременном принятии им обязательств перед участниками строительства, в соответствии с пунктом 1 статьи 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду для завершения строительства собственнику объекта незавершенного строительства в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 и подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальной собственности города Новосибирска, в отношении которых отсутствует возможность заключения в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории, до вступления в силу настоящей части.

Статья 25.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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

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

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

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО-1);

2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО-2).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

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

застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

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

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

Требования абзацев второго - четвертого настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и

просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

Требования абзацев второго - четвертого, шестого, седьмого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Новосибирска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, объектов, предназначенных для ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

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

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

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

не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

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

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

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

застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас,

приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Новосибирска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

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

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат

и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

5. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 25.2. 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 28.06.2023 N 551)

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 развитию территории.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска
от 30.06.2021 N 159)

Статья 26. Зона природная (Р-1)

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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.2	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
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
1.5	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и

		смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
2.3	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.5	Природно-познавательный туризм (5.2)	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2.6	Причалы для маломерных судов (5.4)	Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
2.7	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
2.8	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
2.9	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
2.10	Земельные участки	Объекты улично-дорожной сети;

	(территории) общего пользования (12.0)	объекты благоустройства территории
2.11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
2.12	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 27. Зона озеленения (Р-2)

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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.3	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
1.5	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
1.6	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.7	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы;

		площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.10	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.3	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
2.4	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
2.5	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
2.6	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
2.7	Общественное питание	Кафе не более 50 посадочных мест;

	(4.6)	закусочные не более 50 посадочных мест; бары не более 50 посадочных мест
2.8	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
2.9	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
2.10	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.11	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.12	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.13	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.14	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

2.15	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.16	Причалы для маломерных судов (5.4)	Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
2.17	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун
2.18	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; морские порты; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
2.19	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га; (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов

(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 - 20%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "кафе не более 50 посадочных мест", "закусочные не более 50 посадочных мест", "бары не более 50 посадочных мест" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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

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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.2	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.3	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.4	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.5	Оказание услуг связи	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой,

	(3.2.3)	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.7	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.8	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.9	Причалы для маломерных судов (5.4)	Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
1.10	Санаторная деятельность (9.2.1)	Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; лечебно-оздоровительные местности (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря
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	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.13	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах

1.14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.16	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1 - 2.2	Исключены. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.4	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
2.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
2.7	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры

2.8	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
2.9	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
2.10	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
2.11	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.12	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.13	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.15	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
2.16	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов и иных объектов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
2.17	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях;

		бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.18	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.19	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.20	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.21	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.22	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.23	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; гостиницы, не оказывающие услуги по лечению; кемпинги, не оказывающие услуги по лечению; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; детские лагеря
(п. 2.23 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.24	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун

2.25	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
2.26	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; морские порты; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
2.27	Воздушный транспорт (7.4)	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; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
2.28	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
2.29	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
2.30	Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения; объекты деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения; здания колумбарного хозяйства; склепы; стены-колумбарии;

		оранжереи; трапезные; мастерские по производству похоронных принадлежностей; памятников и предметов похоронного ритуала (гробов, крестов, венков); склады; административно-хозяйственные здания; залы прощания; помещения для хранения и санитарной обработки тел умерших
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования, "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,

используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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

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

<table>
<tr><th>N п/п</th><th>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)</th><th>Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">1. Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>1.1</td><td colspan="2">Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</td><td>Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)</td></tr>
<tr><td colspan="3">(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)</td></tr>
</table>

1.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; школы; лицеи; гимназии; музыкальные школы; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.6	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.7	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.9	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.10	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
1.11	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных

		площадок, ночных клубов и иных объектов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
1.12	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.13	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.14	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.16	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.17	Оборудованные площадки для занятий	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,

	спортом (5.1.4)	мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.18	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.19	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.20	Спортивные базы (5.1.7)	Спортивные базы и лагеря
(п. 1.20 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.21	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун
1.22	Воздушный транспорт (7.4)	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; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.24	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
1.25	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.26	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,

		предназначенных для отдыха на водных объектах
1.27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.29	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.1	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Площадки санитарной авиации
(п. 2.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.2	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
(п. 2.1.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

2.2	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
2.3	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.4	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
2.6	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
3.2	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного

использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 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;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

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%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 29.1. Зона объектов лесного парка (Р-5)

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 12.07.2022 N 391)

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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.4	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

1.6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.7	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.9	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.11	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.12	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.13	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.14	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

1.15	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.15 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.16	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.17	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.18	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.19	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.20	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.21	Природно-познавательный туризм (5.2)	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

1.22	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.23	Трубопроводный транспорт (7.5)	Водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; объекты для эксплуатации трубопроводов
1.24	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
1.25	Санаторная деятельность (9.2.1)	Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; лечебно-оздоровительные местности (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря
1.26	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
1.27	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.28	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки;

		объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.31	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.32	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
1.33	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
1.34	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур

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

1) предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670;

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 10%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 30. Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ)

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

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

	классификатора)	
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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.3	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
1.5	Охрана природных территорий (9.1)	Объекты для обеспечения охраны природных территорий
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	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки;

		объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.10	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.3	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.4	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
2.5	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.6	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры

2.7	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
2.8	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
2.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
2.10	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
2.11	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.12	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
2.13	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 2.13 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.14	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях;

		спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.16	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.17	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.18	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.19	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.20	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
2.21	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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного

участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях,

бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

6) 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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением балконов, лоджий.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 31. Зона отдыха территорий садоводства и огородничества (РС)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	

1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.5	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.6	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.7	Причалы для маломерных судов (5.4)	Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
1.8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.9	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
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
1.11	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.12	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого

		гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
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; объекты благоустройства территории
1.15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.16	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.17	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
1.18	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур

1.19	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 1.19 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
2.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 0,2 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома", "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)",

"объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 31.1. Зона перспективной рекреации (РЖ)

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
1.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определение ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.6	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.9	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и

		сооружениях
2.2	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

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

1) предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

3) предельное максимальное количество надземных 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 - 3 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 7%, 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 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 подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.

Статья 31.2. Зона объектов рекреационного обслуживания (РО)

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.2	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.3	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
1.4	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.5	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.6	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.9	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
2.2	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,07 га, максимальный - 180 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для иных объектов капитального строительства - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" 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%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", на которых до даты создания особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка "Заельцовский бор" Новосибирской области включительно построены объекты капитального строительства или выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, - 30%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.

Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

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 и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные	Объекты для приема физических и юридических лиц в

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.14	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;

	образование (3.5.1)	детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.21	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	

1.22	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.23	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.25	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)
1.26	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.27	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.28	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.29	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.30	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.31	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения

1.32	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
1.33	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.35	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.36	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.37	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.38	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и

		сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.39	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.40	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.41	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.42	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
(п. 1.42 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.43	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.44	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.45	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими; объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности

1.46	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
1.47	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.48	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
1.49	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.50	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.53	Благоустройство	Объекты благоустройства территории;

	территории (12.0.2)	малые архитектурные формы; общественные туалеты
(п. 1.53 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348) 2. Условно разрешенные виды использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.3	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.4	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.5	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.6	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
2.8	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук;

		опытно-конструкторские центры
2.9	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.10	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.12	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
2.13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)"; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.13.1	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.13.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.14	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.15	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.16	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса

2.17	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.18	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
2.18.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.18.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.19	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
2.20	Склады (6.9)	Склады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
3.2	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
3.3	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
3.4	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
3.5	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, 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.

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов

капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,

автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального

строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса",

"заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки

(парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической

культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-

места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт",

"железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,

используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,

водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-места на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-места на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального

строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного

участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений

лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)", "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

"спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и

послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд,

террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки",

"ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов,

мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения

религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к

архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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	Расчетные показатели максимально допустимого

		уровня обеспеченности территории	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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	-

Статья 33. Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.5	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.6	Оказание социальной помощи населению	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,

	(3.2.2)	пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.8	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
1.9	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.10	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.11	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.12	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.13	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)
1.14	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе;

		столовые; закусочные; бары
1.15	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.18	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.19	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.20	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.21	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

1.22	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.23	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
1.24	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
1.25	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.28	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования

		"размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
2.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Школы
2.4	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
2.5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
2.6	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.7	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.8	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.9	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
2.10	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской

		Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
2.11	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
2.12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
2.13	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственный академии наук; опытно-конструкторские центры
2.14	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства
2.15	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.15 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.16	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
2.17	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
2.17.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за

		исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.17.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.18	Склады (6.9)	Склады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3.1	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
3.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
3.3	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)") - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды,

тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых

шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-

место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	-

Статья 34. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.5	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.6	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.8	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.10	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения;

		иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.11	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Объекты для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
1.12	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
1.13	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.14	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственный академии наук; опытно-конструкторские центры
1.15	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства
1.16	Воздушный транспорт (7.4)	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 объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.17	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.18	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
1.19	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.22	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.2	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.3	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.4	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы,

		семинарии, духовные училища)
2.5	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
3.2	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
(п. 3.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3.3	Склады (6.9)	Склады
(п. 3.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного

использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

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

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для оказания гражданам медицинской помощи", "поликлиники", "фельдшерские пункты", "пункты здравоохранения", "центры матери и ребенка", "диагностические центры", "молочные кухни", "станции донорства крови", "клинические лаборатории", "больницы", "родильные дома", "диспансеры", "научно-медицинские учреждения", "иные объекты капитального строительства, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре", "станции скорой помощи", "площадки санитарной авиации", "объекты для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 - 40% (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,

обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "общежития"

- 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
7	Общеобразовательные организации	115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и	не более 500 метров

		II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	
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	-

Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)

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	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,

		водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.8	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.9	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Объекты для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
1.10	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.11	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.12	Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха

	(3.6.2)	
1.13	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.14	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.15	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.16	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
(п. 1.16 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.16.1	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
(п. 1.16.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.17.1	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
(п. 1.17.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.17.2	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные

		и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
(п. 1.17.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.18	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)
1.19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)"; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
(п. 1.19 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.19.1	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
(п. 1.19.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.20	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.22	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.23	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.24	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях;

		физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.26	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.27	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.28	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.29	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.30	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
1.31	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.33	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети;

	(12.0.1)	автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.34	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
2.2	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
2.3	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.4	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
2.5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии;

		художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
2.6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.7	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.8	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.9	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.9.1	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.9.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.10	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.11	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.12	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в

		качестве придорожного сервиса
2.13	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.14	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
2.15	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.15 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.16	Легкая промышленность (6.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
(п. 2.16 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.17	Электронная промышленность (6.3.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции электронной промышленности
(п. 2.17 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.18	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
(п. 2.18 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.19	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки
(п. 2.19 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.20	Научно-производственная деятельность (6.12)	Технологические парки; промышленные парки; агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы
(п. 2.20 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.21	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного

		назначения и боеприпасов
(п. 2.21 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо

2. В пределах территориальной зоны специализированной общественной застройки установлены подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), подзона специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2), подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 4 этажа;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)",

"развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома": минимальный - 7%, максимальный - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные

институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзона специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми

этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 "объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "гостиницы" - 5 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей 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 видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 9 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома": минимальный - 7%,

максимальный - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,

автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса",

"заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 "объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека", "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", "гостиницы" - 2 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей 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 видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции", "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома": минимальный - 7%, максимальный - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.5	Обеспечение деятельности в области	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,

	гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
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	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.9	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
2.2	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.3	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.7	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования

		"общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
3.2	Склады (6.9)	Склады; продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.3	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

объектов капитального строительства этажностью до трех этажей - 0,1 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

объектов капитального строительства этажностью четыре этажа и выше - 0,2 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 10 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание

(4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

6) 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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 37. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)

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 и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от

		общей площади дома
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории

1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.14	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры;

		филармонии; концертные залы; планетарии
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.21	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.22	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.23	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.25	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.26	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.30	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.31	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.34	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты

2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.4	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.5	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.6	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.7	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.8	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

2.9	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.11	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)
2.12	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.14.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.14.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.15	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных

		видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.18	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.19	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.20	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.21	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
2.22	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
2.23	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
2.24	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
2.25	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
2.26	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2.27	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
2.28	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
2.29	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
2.30	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
2.31	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 2.31 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

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), застройки жилыми домами смешанной этажности в границах обособленной территории (Ж-1.7) 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 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды,

тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и

иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты,

предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в

которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи,

пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2

машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные

среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии

электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

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

площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных

обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты,

предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в

которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи,

пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2

машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

2.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности в границах обособленной территории (Ж-1.7):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 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", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4

этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

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);

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации

специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;

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);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%;

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);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты,

обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 125 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 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" - 15 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(часть 2.7 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			

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	-

Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
1.2	Блокированная жилая	Дома блокированной застройки;

	застройка (2.3)	гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.2.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.7	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

		объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.11	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.12	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.13	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.14	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
1.15	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.16	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги;

		трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.19	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях;

		физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.5	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
2.7	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,02 га на один дом блокированной застройки, максимальный - 0,05 га на один дом блокированной застройки;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг", "спорт", "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий", "обеспечение занятий спортом в помещениях", "площадки для занятий спортом", "оборудованные площадки для занятий спортом", "водный спорт", "авиационный спорт" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом

разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки" между домами блокированной застройки - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" между блоками - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для

собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 7%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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, предназначенные 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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых

шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажный многоквартирный дом" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах территорий и/или зон охраны объектов культурного наследия, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	-

Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

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 и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик,

	(3.9.1)	уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.10	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
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	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади;

		бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.3.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.3.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.3.2	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта,

		ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
(п. 2.3.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.7	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.8	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.9	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.10	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных

		специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,15 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,2 га, максимальный - 10 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 8 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению",

"объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 7%, 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 25.05.2022 N 348)

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);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,

автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 40. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады;

		школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.10	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
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	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд;

		объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.2	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за

		исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.1.3	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
(п. 2.1.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.5	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.6	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.7	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные

		сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.8	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,2 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,25 га, максимальный - 10 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные,

предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 13 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 13 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 10%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 70%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 7%, 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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные 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);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 115 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для

объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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	720 $м^3$/мес.	-

	воды		

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

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 500 метров

(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	-

Статья 41. Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)

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 и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,

	смежных с ней областях (3.9.1)	агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.10	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
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	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы;

		площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.2	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 2.1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.1.3	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные

		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
(п. 2.1.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.5	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.6	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.7	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.8	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,3 га, максимальный - 10 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка (2.5)", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные

многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 18 этажей;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 18 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 10%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и

просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 70%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 7%, 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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные 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);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 115 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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

N	Наименование вида	Расчетные показатели	Расчетные показатели

п/п	объекта	минимально допустимого уровня обеспеченности территории	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 500 метров
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	134,7 койки на 10 тыс. человек	-

	условиях		
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

Статья 42. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)

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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.1.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

	(3.1.2)	
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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
1.8	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.11	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.12	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.12.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и

		сооружениях
(п. 1.12.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.12.2	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
(п. 1.12.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.13	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)"
1.14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.15	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
1.16	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.17	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади;

		бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.20	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Блокированная жилая застройка (2.3)	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур
(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.3	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
2.4	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2.5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2.6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

2.6.1	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
(п. 2.6.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.7	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
2.8	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 2.8 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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", "магазины" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,02 га на один дом блокированной застройки, максимальный - 0,05 га на один дом блокированной застройки;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание (4.6)" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки" между домами блокированной застройки - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" между блоками - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

3) предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома", "садовые дома" - 2 этажа;

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 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "садовые

дома", "жилые дома" - 7%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "садовые дома", "жилые дома" - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 43. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-7)

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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей

		площади помещений дома
1.3	Блокированная жилая застройка (2.3)	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.3.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.3.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.4.	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.5 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.7	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.8	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
1.10	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы;

		музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.12	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.13	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.14	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.15	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.15 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.16	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.17	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
1.18	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.19	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах

1.20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.22	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
2.2	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2.3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2.4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
2.5	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.6	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,

		непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
2.6.1	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
(п. 2.6.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.7	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
2.8	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.10	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.11	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.12	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)"
2.13	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,02 га на один дом блокированной застройки, максимальный - 0,05 га на один дом блокированной застройки;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг", "дома социального обслуживания", "оказание социальной помощи населению", "обеспечение занятий спортом в помещениях", "магазины" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов

(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки" между домами блокированной застройки - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" между блоками - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "дома блокированной застройки" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 "индивидуальные жилые дома" - 7%,

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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, предназначенные 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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажный многоквартирный дом" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах территорий и/или зон охраны объектов культурного наследия, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 44. Зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)

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 и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных 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 "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная

жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 иным видом разрешенного использования - 28 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома", "многоквартирные среднеэтажные дома" - 40% (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,

обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 0,8 кв. метров на 1 человека;

6) 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).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 45. Зона производственной деятельности (П-1)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.2.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.7	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.8	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.9	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.10	Обеспечение	Объекты для наблюдений за физическими и химическими

	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.11	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
1.12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.13	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
1.14	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)
1.15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)"; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
(п. 1.15 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.16	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.17	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь

		которых составляет до 5000 кв. метров
1.18	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.19	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.20	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.21	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.22	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.23	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.24	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.25	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.25.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.25.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.26	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях;

		спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.27	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.28	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.29	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.30	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.31	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.32	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.33	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)
1.34	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
1.35	Легкая промышленность (6.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
(п. 1.35 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.36	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Объекты для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
1.36.1	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Объекты, предназначенные для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
(п. 1.36.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.36.2	Электронная промышленность (6.3.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции электронной промышленности
(п. 1.36.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.36.3	Ювелирная промышленность (6.3.4)	Объекты, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности
(п. 1.36.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.37	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
1.38	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
1.39	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
1.40	Энергетика (6.7)	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)")
(п. 1.40 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.41	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.42	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
1.43	Научно-производственная деятельность (6.12)	Технологические парки; промышленные парки; агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы
1.44	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.45	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.46	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.47	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.48	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.49	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.50	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.51	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок; объекты, необходимые для заправки водного транспорта
1.52	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 сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

		объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.53	Трубопроводный транспорт (7.5)	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; объекты для эксплуатации трубопроводов
1.54	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.55	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
1.56	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.57	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
1.58	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки;

		объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.61	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.62	Специальная деятельность (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)
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.3	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
2.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
2.5	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
2.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи;

		гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
2.7	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.8	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.9	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.10	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.11	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
2.12	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
2.13	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;

		объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.15	Атомная энергетика (6.7.1)	Объекты использования атомной энергии (атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ); обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства, обслуживающие атомные электростанции

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше трех этажей - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше четырех этажей - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных 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 видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)": минимальное - 2 этажа, максимальное - 16 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 7%, 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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 - 80%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "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 обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары", "объекты для организации постоянной или временной торговли" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты

общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)", "развлекательные мероприятия (4.8.1)" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;

(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 46. Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том

		числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.2.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
1.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)

1.9	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
1.10	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
1.11	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
1.12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.13	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
1.14	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)
1.15	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.16	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.17	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.18	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые;

		закусочные; бары
1.19	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.20	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.21	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.22	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.23	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.24	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.24.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.24.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.25	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на

		открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.27	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.28	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.29	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.30	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.31	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.32	Легкая промышленность (6.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
(п. 1.32 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.33	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Объекты для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
1.33.1	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Объекты, предназначенные для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
(п. 1.33.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.33.2	Электронная	Объекты, предназначенные для производства продукции

	промышленность (6.3.3)	электронной промышленности
(п. 1.33.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.33.3	Ювелирная промышленность (6.3.4)	Объекты, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности
(п. 1.33.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.34	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
1.35	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
1.36	Энергетика (6.7)	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)")
(п. 1.36 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.37	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.38	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
1.39	Научно-производственная	Технологические парки; промышленные парки;

	деятельность (6.12)	агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы
1.40	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.41	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.42	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.43	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.44	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.45	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.46	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.47	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; речные порты; причалы; пристани;

		гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок; объекты, необходимые для заправки водного транспорта
1.48	Трубопроводный транспорт (7.5)	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; объекты для эксплуатации трубопроводов
1.49	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.50	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.51	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
1.52	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки;

		объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.55	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
(п. 2.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
2.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
2.4	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
2.5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся

		физической культурой и спортом
2.6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.7	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.8	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.9	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.10	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.10 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.11	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
2.12	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 2.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше трех этажей - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных

объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы": минимальное - 2 этажа, максимальное - 16 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных 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 видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 7%, 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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 - 80%;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "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 обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары", "объекты для организации постоянной или временной торговли" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

абзац исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 47. Зона научно-производственная (П-3)

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	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Объекты для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; объекты для размещения коллекций генетических ресурсов растений
1.2	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
1.6	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи

1.7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.8	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.10	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.11	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.12	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры;

		филармонии; концертные залы; планетарии
1.13	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.14	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.15	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.16	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.17	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.18	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
1.19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.20	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
1.21	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного

		хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
1.22	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)
1.23	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.24	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.25	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.26	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.26.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.26.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.27	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Объекты для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности
1.28	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.28 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.29	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.30	Производственная	Объекты для добычи полезных ископаемых, их

	деятельность (6.0)	переработки, изготовления вещей промышленным способом
1.31	Легкая промышленность (6.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
(п. 1.31 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.32	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Объекты для фармацевтического производства
1.32.1	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Объекты, предназначенные для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
(п. 1.32.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.32.2	Электронная промышленность (6.3.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции электронной промышленности
(п. 1.32.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.32.3	Ювелирная промышленность (6.3.4)	Объекты, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности
(п. 1.32.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.33	Пищевая промышленность (6.4)	Объекты пищевой промышленности
1.34	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
1.35	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, размещение которых предусмотрено разрешенным видом использования, указанным в п. 2.1 "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)"
1.36	Склады (6.9)	Объекты для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных складов). Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их

		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
1.37	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки
1.38	Обеспечение космической деятельности (6.10)	Объекты для осуществления космической деятельности
1.39	Научно-производственная деятельность (6.12)	Технологические парки; промышленные парки; агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы
1.40	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.41	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок; объекты, необходимые для заправки водного транспорта
1.42	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 сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.43	Трубопроводный транспорт (7.5)	Нефтепроводы; водопроводы; газопроводы; иные трубопроводы, а также иные объекты для эксплуатации трубопроводов
1.44	Внеуличный транспорт	Сооружения, необходимые для эксплуатации

	(7.6)	метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.45	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.48	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
2.2	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.3	Осуществление	Объекты для совершения религиозных обрядов и

	религиозных обрядов (3.7.1)	церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.4	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.5	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.5.1	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.5.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.6	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.9	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

2.10	Недропользование (6.1)	Объекты для геологических изысканий, добычи полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; объекты, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых; объекты для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке
2.11	Тяжелая промышленность (6.2)	Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности; объекты для изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
2.12	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
2.13	Строительная промышленность (6.6)	Объекты для производства: строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2.14	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Объекты для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
2.15	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
2.16	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
2.17	Охрана природных территорий (9.1)	Объекты для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды
2.18	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

2.19	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
2.20	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 "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше трех этажей - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше четырех этажей

- 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

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

предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)": минимальное - 2 этажа, максимальное - 30 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 30 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом" - 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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 - 80%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов и организаций общественного управления", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, 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", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления

благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в

статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 48. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Обеспечение деятельности в области	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,

	гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.7	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.8	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.9	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.10	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.11	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.12.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.12.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.13	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.14	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
1.15	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.16	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.17	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.18	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.20	Историко-культурная	Объекты культурного наследия (памятники истории и

	деятельность (9.3)	культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.21	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.24	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
2.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи

2.4	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
2.5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
2.6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.7	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.8	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.9	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.9.1	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)
(п. 2.9.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.10	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
2.11	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
2.12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.13	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.14	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях

2.16	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.17	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.18	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.19	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.20	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
(п. 2.20 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.21	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
(п. 2.21 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
3.2	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
3.3.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
3.4	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов;

		объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты дорожного отдыха" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за

исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные

многоквартирные дома" - 40%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 49. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций,	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.6.1	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
(п. 1.6.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.7	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)
1.8	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.9	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.10	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в

		качестве придорожного сервиса
1.11	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.12	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.13	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.13.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.13.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.14	Энергетика (6.7)	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)")
(п. 1.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.15	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.16	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
1.17	Железнодорожный	Объекты железнодорожного транспорта

	транспорт (7.1)	
1.18	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.19	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.20	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.21	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.22	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.23	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.24	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения

		судоходства и водных перевозок; объекты, необходимые для заправки водного транспорта
1.25	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 сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.26	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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; объекты благоустройства территории
1.31	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети;

	(12.0.1)	автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.32	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
2.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
2.3	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
2.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
2.5	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища;

		музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.6	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.7	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.8	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
2.10	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
2.11	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.11 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.12	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы) спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

		объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.14	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.15	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.16	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.17	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.18	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
3.2	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
3.3	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха

3.4	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного

использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего

образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные

станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и

церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(п. 6 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(п. 7 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в

статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 50. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

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 25.05.2022 N 348)		
1.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),", "служебные гаражи (4.9)")
1.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
1.3	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

	(3.1.2)	
1.6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.7	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.7.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.7.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.7.2	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
(п. 1.7.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.7.3	Причалы для маломерных судов (5.4)	Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
(п. 1.7.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.8	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.9	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.10	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.11	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.12	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)", объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.13	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.14	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.15	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.16	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.17	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
1.18	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие

		гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.21	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.4	Осуществление религиозных обрядов	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,

	(3.7.1)	молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.5	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.6	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.7	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.8	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.9	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.10	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
2.11	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
2.12	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 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;

абзацы шестой - восьмой утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 100 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального

строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

3) абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 2 этажа;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 7%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70%;

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":

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

80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта.

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

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 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

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	не более 500 метров

		от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	
(п. 6 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)			
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	-

Статья 51. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением

		гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.1.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.7	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)
1.8	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.9	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.10	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.11	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.12	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.13	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.13.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.13.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.14	Энергетика (6.7)	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)")
(п. 1.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

1.15	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.16	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
1.17	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; морские порты; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
1.18	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.19	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
1.20	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,

		предназначенных для отдыха на водных объектах
1.21	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.24	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного

использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 210 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,

водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 52. Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства

	указанием кода классификатора)	
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.4.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.4.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	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 видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")

1.6	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.7	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.8	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.9	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.10	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.11	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.12	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.13	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.14	Обеспечение	Объекты для подготовки и поддержания в готовности

	внутреннего правопорядка (8.3)	органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.15	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
1.16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.18	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального

		строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
2.3	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.4	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.5	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.6	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.7	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
3.4	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 5 этажей;
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники,

сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "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, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 53. Зона перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6)

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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.1.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.3	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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
1.4	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.5	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта 2.7.1", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)", некапитальные сооружения для охраны транспортных средств; объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

1.6	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанного в п. 1.5 "Внеуличный транспорт (7.6)"
1.7	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.8	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения для эксплуатации метрополитена: наземные пути метрополитена; посадочные станции; межстанционные переходы для пассажиров; электродепо; вентиляционные шахты. Сооружения для эксплуатации монорельсового транспорта
1.9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.12	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.13	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования

		правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
1.14	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 1.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Блокированная жилая застройка (2.3)	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур
(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.3 - 2.4	Исключены. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.5	Общественное питание (4.6)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
2.6	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
2.7	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
(п. 2.7 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.8	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли

2.9	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли
2.9.1	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 2.9.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
2.10	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
2.11	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
2.12	Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348	

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

1) абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,02 га на один дом блокированной застройки, максимальный - 0,05 га на один дом блокированной застройки;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общественное питание", "заправка транспортных средств", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 100 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки" между домами блокированной застройки - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации" между блоками - 0 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "дома блокированной застройки", "садовые дома" - 3 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное максимальное количество надземных 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 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" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,

предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 7%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 30%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670;

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 подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений

лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажный многоквартирный дом" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 54. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

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

<table>
<tr><td>N п/п</td><td>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)</td><td>Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">1. Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>1.1</td><td colspan="2">Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</td><td>Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)</td></tr>
<tr><td colspan="3">(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)</td></tr>
<tr><td>1.3</td><td>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление</td><td>Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</td></tr>
</table>

	коммунальных услуг (3.1.2)	
1.4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.5	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.8	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.9	Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения; объекты деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения; здания колумбарного хозяйства, склепы,

		стены-колумбарии, оранжереи, трапезные, мастерские по производству похоронных принадлежностей, памятников и предметов похоронного ритуала (гробов, крестов, венков), склады, административно-хозяйственные здания, залы прощания, помещения для хранения и санитарной обработки тел умерших
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.2	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.3	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.4	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ритуальная деятельность (12.1)" - 0,004 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "магазины"

для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,02 га, максимальный - 40,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 27.03.2024 N 670)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта.

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 55. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

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

N п/п	Наименование вида	Наименование вида разрешенного использования

	разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.6	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами

		разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.7	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
1.8	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.9	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
1.10	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
1.11	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
1.11.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.11.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.12	Энергетика (6.7)	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)")
(п. 1.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.13	Склады (6.9)	Склады
1.14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.18	Специальная деятельность (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)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,06 га, максимальный - 50 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного

участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 56. Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.5	Амбулаторно-поликлиническое	Поликлиники; фельдшерские пункты;

	обслуживание (3.4.1)	пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
1.7	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.10	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры

1.11	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.12	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.13	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.15	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.16	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

		объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
1.17	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.18	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.19	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.20	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.21	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.22	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.23	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
1.24	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
1.25	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; 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

1.26	Водный транспорт (7.3)	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты внутренних водных путей; морские порты; речные порты; причалы; пристани; гидротехнические сооружения; навигационное оборудование; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
1.27	Воздушный транспорт (7.4)	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 объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.28	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими; объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности
1.29	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
1.30	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.31	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Объекты для создания мест лишения свободы
1.32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории

1.33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.34	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.3	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.4	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.5	Осуществление религиозных обрядов	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,

	(3.7.1)	молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.6	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.7	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.9	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
2.10	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.10 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 3.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
3.2	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
3.3	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
3.4	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо

3.5	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
3.6	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
3.7	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
3.8	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
3.9	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
3.10	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

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути", "обслуживание железнодорожных перевозок" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 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 "религиозное использование", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 260 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома": минимальное - 9 этажей, максимальное - 25 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные

среднеэтажные дома": минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию

и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом" - 10%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом" - 70%;

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 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 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 "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (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 предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (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 "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с

осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 - 60%;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), 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 25.05.2022 N 348)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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 религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей

площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 57. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)

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	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)

1.7	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.10	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
1.11	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
1.12	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
1.13	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 1.13 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
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 минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "ведение огородничества": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "магазины" - 0,1 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "магазины" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 0,6 га;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "гаражи для собственных нужд" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными

отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома", "садовые дома" - 7%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в

статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 58. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

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 тонизирующих, 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	Садоводство (1.5)	Объекты для осуществления хозяйственной деятельности
1.3	Рыбоводство (1.13)	Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); объекты для осуществления рыбоводства
1.4	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; сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)

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 минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "магазины" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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 подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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 (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых

автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)

Статья 59. Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.1.1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.1.2	Исключен. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670	
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции,

		канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
1.4.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
(п. 1.4.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)		
1.5	Склады (6.9)	Склады
1.6	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.7	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.8	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.9	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.10	Земельные участки	Объекты улично-дорожной сети;

	(территории) общего пользования (12.0)	объекты благоустройства территории
1.11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.12	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.2.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.3	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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 "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" - 1 м;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10 этажей;
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального

строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо", "придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348, от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции" - 10%;
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иными видами разрешенного строительства - 60%;
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.03.2024 N 670)

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.

3.1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 25.1 Правил.
(часть 3.1 введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.06.2023 N 551)