



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА  
**РЕШЕНИЕ**

От 04.12.2024

г. Новосибирск

№ 832

О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674, от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047, от 22.10.2014 № 1199, от 26.11.2014 № 1221, от 31.03.2015 № 1315, от 02.12.2015 № 94, от 23.06.2016 № 231, от 19.10.2016 № 285, от 14.02.2017 № 353, от 19.06.2017 № 467, от 25.10.2017 № 501, от 01.12.2017 № 517, от 23.05.2018 № 625, от 05.12.2018 № 705, от 24.04.2019 № 776, от 19.06.2019 № 821, от 25.09.2019 № 844, от 04.12.2019 № 877, от 18.03.2020 № 938, от 28.10.2020 № 15, от 30.06.2021 № 159, от 25.05.2022 № 348, от 12.07.2022 № 391, от 26.10.2022 № 431, 22.03.2023 № 501, от 28.06.2023 № 551, от 21.12.2023 № 635, от 27.03.2024 № 670, от 29.05.2024 № 707, от 19.06.2024 № 749, от 01.07.2024 № 776) следующие изменения:

1.1. В приложении 1:

1.1.1. Статью 24 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«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.».

1.1.2. Статью 25 изложить в следующей редакции:

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

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 № 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 № 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 № 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.».

1.2. В приложении 11 изменить границы архитектурно-градостроительной зоны – 2 (АГО-2) в границах территории согласно приложению к настоящему решению.

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

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов  
города Новосибирска

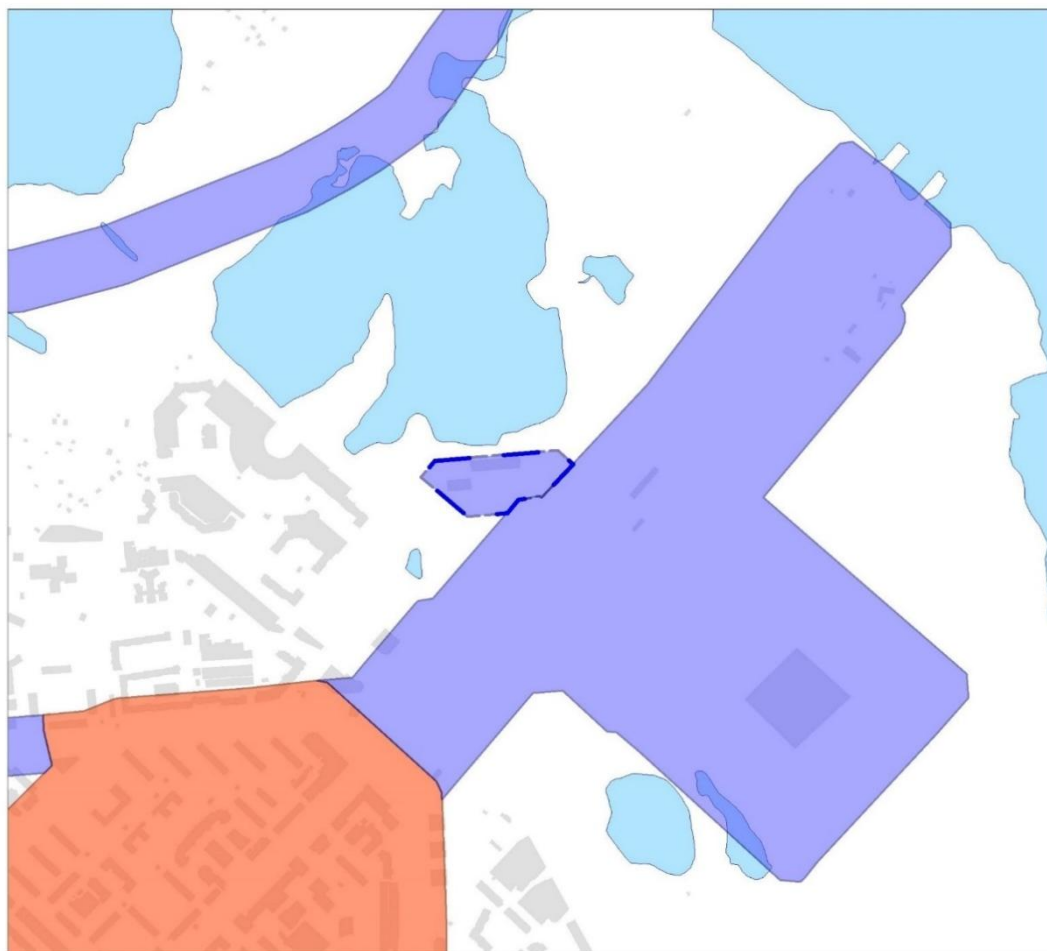
Мэр города Новосибирска

Д. В. Асанцев



М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Новосибирска  
от 04.12.2024 № 832

Фрагмент карты границ территорий, предусматривающих  
требования к архитектурно-градостроительному  
облику объектов капитального строительства



Условные обозначения:

-  архитектурно-градостроительная зона – 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная зона – 2 (АГО-2)

---