

# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2009 г. N 1288

### О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

(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)

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

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

---

Решениями Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360 в приложение 2 внесены изменения.

---

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

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

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

5. Утвердить карту границ водоохраных зон (приложение 5).

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

7. Утвердить карту границ зон охраняемых объектов (приложение 7).

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**

(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)

### **Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

#### **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, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы

публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

## 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 результатами публичных слушаний по указанному проекту;

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) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории города Новосибирска (далее - документация по планировке территории), утвержденной мэром города Новосибирска;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

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

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Новосибирска.

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

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещения указанного сообщения на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет";

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

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 заявителем;

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) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

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

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

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

6) подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;

7) 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.

### Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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.

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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.

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

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

разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

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

6. Мэр города Новосибирска в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Назначение и 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, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Новосибирска, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения мэра города Новосибирска, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска, статьей 10 настоящих Правил.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения мэра города Новосибирска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэром города Новосибирска по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в мэрию города Новосибирска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Мэрия города Новосибирска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении

документации по планировке территории мэру города Новосибирска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения мэра города Новосибирска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

6. Мэрия города Новосибирска направляет мэру города Новосибирска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Мэр города Новосибирска с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в мэрию города Новосибирска на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех

предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Новосибирска устанавливается правовым актом мэрии города Новосибирска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

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

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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 с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Новосибирска проводятся в обязательном порядке.

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория города Новосибирска может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления города Новосибирска, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям

земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия мэром города Новосибирска решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Статья 14. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Новосибирска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

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

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Новосибирска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Новосибирска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 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 предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

6. 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, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

8. 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.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 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 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. 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.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

12. 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 протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Мэр города Новосибирска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 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 протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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 результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

### Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ

## ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

### Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает мэрия города Новосибирска в соответствии с пунктом 5 статьи 5 настоящих Правил.

### Статья 20. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимает мэрия города Новосибирска в соответствии с пунктом 5 статьи 5 настоящих Правил.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом мэрией города Новосибирска.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

## Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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

1) зоны рекреационного назначения:

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона отдыха и оздоровления (Р-3);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

2) общественно-деловые зоны:

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

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

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

3) жилые зоны:

зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-3);

4) производственные зоны:

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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);

б) зоны специального назначения:

зона кладбищ и крематориев (С-1);

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

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

7) зона сельскохозяйственного использования (СХ);

8) зона стоянок для легковых автомобилей (СА).

(п. 8 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

## Статья 22. Зона природная (Р-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

городские леса;

ботанические сады, дендропарки;

парки культуры и отдыха;

питомники по выращиванию древесных и кустарниковых растений;

зеленые насаждения;

пруды, обводненные карьеры;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

2) условно разрешенные виды использования:

конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

спортплощадки, игровые площадки;

площадки для отдыха;

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

площадки для выгула собак;

общественные уборные;

площадки для мусоросборников;

открытые площадки, предназначенные для стоянки легковых автомобилей, туристических автобусов;

объекты благоустройства, малые архитектурные формы, средства визуальной информации;

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

центральные тепловые пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

котельные;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

трансформаторные подстанции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

распределительные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

насосные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

канализационные насосные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

очистные сооружения ливневой канализации;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автоматические телефонные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 5000 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений - 1 м;

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач,

автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

### Статья 23. Зона озеленения (Р-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения;

пруды, обводненные карьеры;

парки культуры и отдыха;

детские парки;

спортивные парки;

выставочные парки;

зоопарки;

ботанические сады, дендропарки;

сады городские;

питомники по выращиванию зеленых насаждений;

скверы;

бульвары;

набережные;

пляжи;

берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы;

склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;

спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки;

площадки отдыха, беседки, видовые площадки;

роллердромы;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

яхт-клубы, лодочные станции общей площадью не более 1500 кв. м;

аквапарки общей площадью не более 5000 кв. м;

кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест;

здания и помещения для компьютерных игр общей площадью не более 1500 кв. м, интернет-кафе не более 50 посадочных мест;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, общей площадью не более 5000 кв. м;

культовые объекты, мемориалы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) условно разрешенные виды использования:

конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

гостиницы;

спортивные арены с трибунами;

ледовые катки;

спортивные залы;

крытые теннисные корты;

спортивные сооружения для занятия настольными играми;

бассейны;

спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;

объекты метрополитена;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

пункты проката;

опорные пункты милиции;

общественные уборные;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты пожарной охраны;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

пешеходные переходы, надземные и подземные;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

оранжереи.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 180 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов

обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных

автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

## Статья 24. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

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

1) основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения;

пруды, обводненные карьеры;

базы и дома отдыха;

пансионаты;

лыжные базы;

оздоровительные лагеря;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

профилактории оздоровительного типа;

санатории;

курорты;

туристские центры и базы;

дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;

гостиницы, кемпинги, мотели;

аквапарки;

кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;

открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения;

бани, сауны;

физкультурно-оздоровительные центры;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

пункты проката спортивного инвентаря;

общественные уборные;

яхт-клубы, лодочные станции;

склад оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;

скверы, бульвары, набережные;

пляжи;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

культовые объекты, мемориалы;

конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

магазины общей площадью не более 1000 кв. м;

театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;

выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

спасательные станции;

кассы;

мусоросборники;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

пешеходные переходы, надземные и подземные;

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений,

стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 24.1. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) основные виды разрешенного использования:

стадионы открытые и крытые общегородского значения с комплексом зданий, строений, сооружений, площадок и устройств спортивного назначения; универсальные спортивно-зрелищные залы или комплексы (с трибунами); манежи футбольные;

манежи легкоатлетические;

ледовые дворцы;

спортивные арены (с трибунами), ледовые катки;

спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты;

спортивные сооружения для занятий настольными играми;

спортивно-технические и развлекательные комплексы;

аквапарки, плавательные бассейны;

гольфклубы;

аэроклубы, автошколы;

стрельбища, тиры;

велотреки, мотодромы, картингдромы, автодромы;

роллердромы;

спортивно-оздоровительные комплексы;

ипподромы;

конноспортивные клубы, базы;

спортивные школы, спортивные клубы, интернаты;

фитнес-центры, тренажерные залы;

физкультурно-спортивные клубы;

физкультурно-оздоровительные клубы;

яхтклубы, лодочные станции;

кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;

аптеки;

гостиницы;

бани, сауны;

пункты проката спортивного инвентаря;

общественные уборные;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования, набережные;

объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

пруды, обводненные карьеры;

объекты метрополитена;

мини-ТЭЦ;

трансформаторные подстанции;

распределительные пункты;

центральные тепловые пункты;  
котельные;  
насосные станции;  
канализационные насосные станции;  
очистные сооружения ливневой канализации;  
автоматические телефонные станции;  
автономные источники теплоснабжения;  
автономные источники электроснабжения;  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  
контрольно-пропускные пункты;  
сооружения связи;  
опоры линий электропередач;  
автомобильные дороги общего пользования;  
автомобильные дороги необщего пользования;  
защитные дорожные сооружения;  
элементы обустройства автомобильных дорог;  
искусственные дорожные сооружения;  
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;  
памятники, объекты монументально-декоративного искусства;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства:

специализированные магазины по продаже и прокату спортивных товаров и инвентаря;  
станции технического обслуживания автомобилей;  
территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;  
мемориальные комплексы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

пункты оказания первой медицинской помощи;  
опорные пункты охраны правопорядка;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов);  
строительные площадки.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 120,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), - 1 м;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

общественные здания административного назначения;

офисы, конторы и бизнес-центры;

здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

биржи;

обменные пункты, их отделения и филиалы;

здания и помещения страховых компаний;

здания и помещения агентств недвижимости;

справочные бюро;

здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;

объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты социальной защиты;  
здания и помещения общественных организаций;  
объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;  
телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;  
здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;  
здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
памятники, объекты монументально-декоративного искусства;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
иностранные представительства и консульства;  
здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств;  
культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений;  
театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;  
пруды, обводненные карьеры;  
аквапарки;  
библиотеки, архивы, информационные центры;  
объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;  
объекты школьного и дошкольного образования, внешкольные учреждения;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)  
развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;  
ярмарки, выставочные центры и комплексы;  
магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
розничные рынки;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
оптовые рынки;  
дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;  
столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;  
гостиницы, мотели;  
центры обслуживания туристов;  
объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;  
спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;  
яхт-клубы, лодочные станции;

скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

аптеки;  
объекты пожарной охраны, пожарные депо;  
здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;  
общественные уборные;  
объекты метрополитена;  
объекты благоустройства, городского дизайна, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов);  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многоярусные автостоянки (подземные, надземные) для временного общедоступного хранения автомобилей;  
объекты метрополитена;  
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многоквартирные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;  
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

общежития;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;  
здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автовокзалы;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
детские дома;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

школы искусств;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автозаправочные станции;

газоавтозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

индивидуальные жилые дома;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

склады;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

помещения технического обслуживания: мастерские, ремонтные мастерские;

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами: магазины, кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже

синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (общей площадью до 300 кв. м); справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м; приемные пункты прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатории, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; офисы, конторы; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

территории гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

объекты железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 150 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 50 этажей;

предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

минимальное количество надземных этажей многоквартирных домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками - 5 этажей;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных домов - 30%;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций

наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

Для многоквартирных жилых домов максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

Статья 26. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

научный городок;

здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

вычислительные центры;

библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;

научные и опытные станции;

ботанические сады;

метеостанции;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии;  
аптеки;

здания и комплексы зданий профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования и повышения квалификации, интернаты;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

общежития;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

детские дома;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

памятники, объекты монументально-декоративного искусства;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства:

конторы, торговые центры;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

мемориальные комплексы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

жилые дома, предназначенные для проживания работников и студентов образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, работников научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

детские дошкольные учреждения;

спортивные залы, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты, бассейны;

клубы, центры общения и досуговых занятий;

выставочные залы, музеи;

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники;

опорные пункты охраны правопорядка;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений;

приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские;

объекты социального и коммунально-бытового назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;

культовые объекты;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), для обслуживания данной зоны;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

территории гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека, не нарушающие гигиенические нормативы: магазины, кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (общей площадью до 300 кв. м); справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м; приемные пункты прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатории, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик; раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

## Статья 27. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

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

1) основные виды разрешенного использования:

больницы;

лечебные стационары;

диспансеры;

родильные дома;  
госпитали общего типа;  
станции скорой медицинской помощи;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
клиники;  
аптеки;  
объекты учреждений социальной защиты;  
реабилитационные медицинские центры;  
поликлиники общего типа;  
центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;  
женские консультации;  
молочные кухни;  
объекты судмедэкспертизы;  
патолого-анатомическое бюро, морги;  
медико-санитарная часть;  
детские поликлиники;  
профилактории, санатории;  
бульвары, скверы, зеленые насаждения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

пруды, обводненные карьеры;  
дезинфекционные станции;  
амбулатории;  
центры и пункты переливания крови;  
специализированные медицинские центры;  
стоматологические поликлиники, консультативно-диагностические  
поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические  
поликлиники;

научно-исследовательские, учебные и лабораторные корпуса  
медицинского назначения;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты,  
центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции,  
канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой  
канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды  
разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

детские дома и иные детские учреждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дома ребенка;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дома ветеранов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

медицинские вытрезвители;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

памятники;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

административные здания и помещения учреждений здравоохранения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

общежития;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

гостиницы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

мемориальные комплексы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

столовые, пищеблоки;

специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

абзацы четвертый - пятый утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

парки, скверы, бульвары;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

специализированные магазины медицинской техники;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

территории гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

склады хранения медицинского оборудования.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических

телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных

тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 28. Утратила силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139.

Статья 29. Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

многоквартирные блокированные дома (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

общежития, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;

детские дошкольные учреждения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицеи, гимназии, кадетские школы, вечерние школы, общеобразовательные школы-интернаты, специальные школы;

профессиональные училища, техникумы;

центры, дворцы творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские экологические центры, станции юных натуралистов, детские школы искусств, художественные школы, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, центры технического творчества;

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники общего типа, детские поликлиники, стоматологические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники, амбулатории, кабинет семейного доктора, объекты общей врачебной практики;

аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

женские консультации;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

справочные бюро;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, бассейны, ледовые катки открытые и закрытые;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

спортивные сооружения для занятий настольными играми;

кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафетерии;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы;

(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)

магазины-кулинарии, магазины-пекарни;

дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;

площадки для выгула собак;

подземные коллективные овощехранилища;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

общественные уборные;

объекты метрополитена;

объекты отделов и служб внутренних дел, участковые пункты милиции;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

пруды, обводненные карьеры;

скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

детские дома;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дома ребенка;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дома-интернаты для престарелых и инвалидов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

бани, сауны;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

хозяйственные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) условно разрешенные виды использования:

многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

общественные уборные;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;

индивидуальные жилые дома;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные площадки;

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами: магазины, кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (общей площадью до 300 кв. м); справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м; приемные пункты прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в

их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатории, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;  
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.09.2010 N 139)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

территории гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций

наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками принимается из расчета - 0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, принимается из расчета - 0,02 га на одну квартиру;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), подземных коллективных овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 50 этажей;

минимальное количество этажей многоквартирных среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей;

минимальное количество этажей многоквартирных блокированных домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, - 4 этажа;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальное количество этажей многоквартирных блокированных домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, - 1 этаж, максимальное количество этажей многоквартирных блокированных жилых домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, - 4 этажа;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи,

опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), строительных площадок, подземных коллективных овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(п. 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 30. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360;

многоквартирные блокированные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

подземные индивидуальные и коллективные овощехранилища;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, прачечные, химчистки, парикмахерские;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

амбулатории, поликлиники общего типа, объекты общей врачебной практики, кабинеты семейного доктора;

здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;

кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

аптеки;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

пруды, обводненные карьеры;

скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

теннисные корты, бассейны, бани, сауны;

детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой;

хозяйственные площадки;

площадки для выгула собак;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

двухквартирные дома;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

индивидуальные жилые дома;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

индивидуальные капитальные гаражи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

детские дома и иные детские учреждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дома ребенка;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

гостиницы, кемпинги, мотели;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
внешкольные учреждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культурные объекты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым домам гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов);

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в многоквартирные малоэтажные дома, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека, не нарушающие гигиенические нормативы: магазины, кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские (общей площадью до 300 кв. м); мастерские бытового обслуживания населения (общей площадью до 300 кв. м); справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м; приемные пункты прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатория, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;

(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)

территории гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные строения и сооружения на земельных участках индивидуальных жилых домов и двухквартирных домов.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

1) для индивидуального жилого дома:

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

предельный минимальный размер земельного участка - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,1 га;

для двухквартирного дома:

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

предельный минимальный размер земельного участка - 0,09 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для многоквартирного блокированного дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками:

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчета - 0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка принимается из расчета - 0,045 га на одну квартиру;

для иных объектов:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80 га;

максимальный размер земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальных капитальных гаражей - 0,003 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м.

До отдельно стоящих, пристроенных хозяйственных строений и сооружений на земельных участках индивидуальных и двухквартирных жилых домов минимальный отступ от границ смежных земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), подземных индивидуальных и коллективных овощехранилищ, индивидуальных капитальных гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), кроме земельных участков для двухквартирных домов, индивидуальных жилых домов, многоквартирных блокированных домов, многоквартирных малоэтажных домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, - 20%;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов):

для индивидуальных, одноквартирных и двухквартирных жилых домов - 30%;

для блокированных жилых домов - 50%;

для иных объектов - 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), строительных площадок, подземных индивидуальных и коллективных овощехранилищ, индивидуальных капитальных гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(п. 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

## Статья 31. Зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-3)

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

1) основные виды разрешенного использования:

жилые дома на дачных земельных участках;

пруды, обводненные карьеры;

жилые строения на дачных земельных участках;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
дачные земельные участки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
территории дачных некоммерческих объединений граждан;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
территории общего пользования дачных некоммерческих объединений граждан;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
зеленые насаждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) условно разрешенные виды использования:

кафе, закусочные, бары;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские;

индивидуальные жилые дома;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные строения и сооружения;

встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

спортивные площадки, площадки отдыха;

хозяйственные площадки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками;

автономные источники теплоснабжения;

- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
центральные тепловые пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
котельные;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
трансформаторные подстанции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
канализационные насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
мини-ТЭЦ;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
распределительные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для дачных земельных участков:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  
предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для иных земельных участков:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га;  
предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных строений и сооружений минимальный отступ от границ смежных земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 32. Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

промышленные объекты и производства I - V класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду;

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (не допускается в санитарно-защитных зонах и на территориях других отраслей промышленности);

производственные базы;

склады;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

объекты энергетики;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

водопроводные сооружения для подготовки и хранения питьевой воды (для предприятий пищевой промышленности);

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

автосалоны, автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

скверы, бульвары, зеленые насаждения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автозаправочные станции;  
автомобильные газозаправочные станции;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;  
объекты производственного назначения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автодромы;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
весовые;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники теплоснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) условно разрешенные виды использования:  
здания или помещения гостиничного типа для пребывания работающих по вахтовому методу;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
гостиницы, мотели;  
профессиональные училища, техникумы;  
центры повышения квалификации;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  
поликлиники;  
спортивно-оздоровительные сооружения;  
индивидуальные жилые дома;  
ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты, приюты для содержания животных, кинологовические центры;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования:  
мемориальные комплексы, культовые объекты;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
медицинские пункты;  
объекты технического обеспечения предприятий;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;  
санитарно-технические сооружения;  
объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;  
конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;  
аптеки;  
опорные пункты охраны порядка;  
объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях;  
объекты энергетики;  
территории гаражно-строительных кооперативов;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 350,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций

наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(п. 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

### Статья 33. Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

логистические комплексы;

оптовые базы и склады различного профиля;

производственные базы;

овощебазы;

коллективные овощехранилища;

автотранспортные предприятия;

производственные предприятия IV - V класса по санитарной классификации;

объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;

предприятия и рынки оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;

кафе, столовые, закусочные, буфеты;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

автосалоны, автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предприятия жилищно-коммунального хозяйства;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

аптеки;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты, приюты для содержания животных;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

кинологические центры;

опорные пункты охраны порядка;

бульвары, скверы;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

специализированные рынки строительных материалов, авторынки;

общественные здания административного назначения;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

объекты производственного назначения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

бани, сауны;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автодромы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

весовые;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

зеленые насаждения;

- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники теплоснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) условно разрешенные виды использования:
  - гостиницы, мотели;
  - спортивно-оздоровительные сооружения и площадки отдыха;
  - поликлиники для работников предприятий;
  - индивидуальные жилые дома;
  - здания или помещения гостиничного типа для пребывания работающих по вахтовому методу;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)  
станции скорой медицинской помощи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
3) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - объекты технического обеспечения предприятий;
  - административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

здания и помещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, производственно-лабораторные корпуса;

объекты коммунального назначения и инженерно-технического обеспечения;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи,

опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, коллективных овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей,

строительных площадок, коллективных овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(п. 4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 34. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

железнодорожные пути, опоры путепроводов, автотранспортные переезды, виадуки, светофорные объекты, дорожные знаки;

железнодорожные вокзалы, пассажирские станции, железнодорожные станции, сортировочные станции, грузовые станции, платформы;

железнодорожные депо;

производственные объекты и сооружения железнодорожного транспорта;

сооружения для хранения и технического обслуживания подвижных составов;

прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

погрузочно-разгрузочные площадки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта;

объекты почты, отделения связи, переговорные пункты;

кафе, рестораны, закусочные, буфеты;

общественные туалеты;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

мемориальные комплексы, музеи железнодорожного транспорта;

зеленые насаждения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

мини-ТЭЦ;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

трансформаторные подстанции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

распределительные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

центральные тепловые пункты;

- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
котельные;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
канализационные насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники теплоснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) вспомогательные виды разрешенного использования:  
магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
- (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
гостиницы;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  
объекты охраны общественного порядка;  
административно-бытовые здания и помещения;

аварийно-диспетчерские службы;  
объекты связи;  
объекты пожарной охраны;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;  
ограждения;  
защитные инженерные сооружения;  
санитарно-защитные зеленые насаждения;  
культовые объекты;  
объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне коммуникационного коридора железной дороги, а также с их обслуживанием;  
объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  
территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;  
в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)  
строительные площадки.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных

станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

Статья 35. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

аэродромы, аэропорты, аэровокзалы, вертодромы, вертолетные площадки; радарные станции, диспетчерские пункты, ангары для хранения; автовокзалы, автостанции;

станции метрополитена;

метродепо;

инженерные корпуса и иные объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, связанные с объектами метрополитена, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных строений, сооружений, устройств, линий, сетей и других объектов метрополитена;

речные порты, вокзалы, пристани, шлюзы;

причалы и стоянки водного транспорта;

перегрузочные склады;

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;

парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;

трансагентства, кассы;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

таможенные терминалы;

объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

административно-бытовые здания и помещения;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автозаправочные станции;

автомобильные газозаправочные станции;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

гостиницы, мотели;  
пункты оказания медицинской помощи;  
общественные туалеты;  
кафе, закусочные, бары, кафетерии;  
объекты почты, связи, переговорные пункты;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;  
мемориальные комплексы, культовые объекты;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  
автошколы;  
площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;  
абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;  
пешеходные переходы, надземные и подземные;  
пункты технического обслуживания и заправки воздушных судов;  
ремонтно-механические мастерские;  
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;  
здания и сооружения линейной дорожной службы (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальтосмесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, ремонтно-механические мастерские, автозаправочные колонки, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций);  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
пескобазы, солебазы, базы противогололедных материалов;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
пункты весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта);  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
стационарные посты дорожно-патрульной службы (с площадкой для стоянки автотранспорта);  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
кемпинги;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
моечные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
зеленые насаждения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
мини-ТЭЦ;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

- трансформаторные подстанции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
распределительные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
центральные тепловые пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
котельные;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
канализационные насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники теплоснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;  
в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)  
строительные площадки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) условно разрешенные виды использования:

объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;

общежития;

поликлиники;

индивидуальные жилые дома.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для

стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования

территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 36. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

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

1) основные виды разрешенного использования:

искусственные дорожные сооружения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы надземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

трамвайные пути и их конструктивные элементы;

объекты метрополитена;

расширения дороги, дублирующие участки дорог;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров и прокладки инженерных коммуникаций;

пешеходные переходы, надземные и подземные;

бульвары, зеленые насаждения, озелененные территории общего пользования;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

абзацы пятнадцатый - шестнадцатый утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

общественные уборные;

транспортные развязки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

диспетчерские пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

канализационные насосные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
объекты железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожные  
пути, площадки погрузки и разгрузки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N  
139)

2) условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

объекты автомобильного и дорожного сервиса;

индивидуальные жилые дома;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов,  
подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и  
механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для  
стоянки автомобилей;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

3) вспомогательные виды использования:

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации,  
содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов  
автомобильного транспорта;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от  
26.05.2010 N 69.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

### Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

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

1) основные виды разрешенного использования:

теплоэлектростанции, районные котельные;

производственно-технологический комплекс - гидроэлектростанция;

золошлакоотвалы;

понижительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, мини-ТЭЦ;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие;

метеостанции;  
пожарные депо;  
бани, прачечные;  
магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

кафе, столовые, закусочные, буфеты;  
общественные здания административного назначения;  
гаражи, автотранспортные предприятия;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

котельные;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автоматические телефонные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

зеленые насаждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции;

автомобильные газозаправочные станции;

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры;

складские объекты;

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро;

объекты коммунально-бытового назначения для обслуживания персонала;

медицинские пункты;

складские здания и помещения;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

ограждения;

автомойки.

(п. 3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных

сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

### Статья 38. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

кладбища, стены скорби, крематории;

мемориалы;

культовые объекты;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;

памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;

локальные очистные сооружения;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне;

пункты оказания медицинской помощи;

общественные уборные;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

магазины по продаже ритуальных принадлежностей;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
ограждения;  
автономные источники теплоснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
центральные тепловые пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
котельные;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
трансформаторные подстанции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
мини-ТЭЦ;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
распределительные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
насосные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
канализационные насосные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
защитные дорожные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
зеленые насаждения.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,02 га, предельный максимальный размер земельного участка - 40,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

### Статья 39. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

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

1) основные виды разрешенного использования:

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

скотомогильники (биотермические ямы);

полигоны для твердых бытовых отходов;

свалки;

объекты размещения отходов производства и потребления;

снегоотвалы;

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

центральные тепловые пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

котельные;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

трансформаторные подстанции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

мини-ТЭЦ;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

распределительные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

насосные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

канализационные насосные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

очистные сооружения ливневой канализации;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

контрольно-пропускные пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

сооружения связи;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

опоры линий электропередач;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автоматические телефонные станции;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги общего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автомобильные дороги необщего пользования;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;

строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

зеленые насаждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

3) условно разрешенные виды использования:

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов.

(п. 3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных

источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади

земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

#### Статья 40. Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)

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

1) основные виды разрешенного использования:

здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе воинские части и закрытые военные городки, полигоны, военкоматы, штабы, узлы связи;

объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

аэродромы, в том числе взлетно-посадочные полосы, объекты хранения летательных аппаратов и технических средств, административные и технические службы аэродрома, другие сооружения, связанные с эксплуатацией аэродрома;

сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

места содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

исправительно-трудовые учреждения, тюрьмы;

учреждения и органы, исполняющие наказание;

лазареты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

общежития;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

зеленые насаждения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

жилые дома для служащих;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

2) условно разрешенные виды использования:

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360;

общеобразовательные школы, начальные школы;

детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;

отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;  
ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

казармы;

поликлиники, амбулатории, госпитали;

аптеки;

кафе, столовые, закусочные;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

склады, гаражи служебного назначения;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

производственные объекты;

теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;

стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

музеи;

мемориалы;

культовые объекты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

автомойки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники теплоснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

автономные источники электроснабжения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

центральные тепловые пункты;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

котельные;

- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) трансформаторные подстанции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) распределительные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) канализационные насосные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) очистные сооружения ливневой канализации;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) контрольно-пропускные пункты;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) сооружения связи;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) мини-ТЭЦ;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) опоры линий электропередач;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) автоматические телефонные станции;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) автомобильные дороги общего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) автомобильные дороги необщего пользования;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) защитные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) элементы обустройства автомобильных дорог;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) искусственные дорожные сооружения;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139;
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69) строительные площадки.
- (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов - 1 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69; в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

#### Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

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

1) основные виды разрешенного использования:

цветочно-оранжерейные хозяйства;

теплично-парниковые сооружения, питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;

свинокомплексы;

территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

пруды, обводненные карьеры;

жилые дома на садовых земельных участках;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

жилые строения на садовых земельных участках;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
территории садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
садовые земельные участки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
огородные земельные участки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
здания или помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
зеленые насаждения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
2) условно разрешенные виды использования:  
кафе, закусочные, буфеты;  
магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты, приюты для содержания животных, кинологовические центры;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)  
3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:  
здания и помещения административно-бытового, бытового назначения, столовые;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)  
хозяйственные строения на садовых, огородных земельных участках;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
отдельно стоящие, встроенно-пристроенные к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных земельных участках автостоянки для временного хранения автотранспорта;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения для хранения и технического обслуживания сельхозтехники;  
пункты приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;  
индивидуальные и коллективные овощехранилища;  
водозаборы локального пользования;  
противопожарные объекты;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
помещения для охраны садов и огородов;

пасека на садовом, огородном земельном участке;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
площадки для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;  
(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
площадки для мусоросборников;  
здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;  
объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
ограждения;  
мини-ТЭЦ;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
трансформаторные подстанции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
распределительные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
центральные тепловые пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
котельные;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
насосные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
канализационные насосные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники теплоснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автономные источники электроснабжения;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
очистные сооружения ливневой канализации;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автоматические телефонные станции;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
контрольно-пропускные пункты;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
сооружения связи;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
опоры линий электропередач;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги общего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
автомобильные дороги необщего пользования;  
(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

защитные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
элементы обустройства автомобильных дорог;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
искусственные дорожные сооружения;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
строительные площадки;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)  
выставочные залы;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

1) для садового и огородного земельного участка:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га,  
предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для иных объектов:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный  
максимальный размер земельного участка - 250,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ,  
трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных  
тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных  
станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников  
электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации,  
автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных  
подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов,  
сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных  
сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных  
дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами  
которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До  
хозяйственных строений на садовом, огородном земельном участке  
минимальный отступ от границ смежных земельных участков, за пределами  
которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с  
правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических  
регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых  
запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных

источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, отдельно стоящих, встроенно-пристроенных к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных земельных участках автостоянок для временного хранения автотранспорта, площадок для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан, индивидуальных и коллективных овощехранилищ - 1 м;

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139, от 28.04.2011 N 360)

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.04.2011 N 360)

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, отдельно стоящих, встроенно-пристроенных к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных земельных участках автостоянок для

временного хранения автотранспорта, площадок для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан, строительных площадок, индивидуальных и коллективных овощехранилищ устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

(абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 28.09.2010 N 139)

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

## Статья 42. Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)

(введена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

1) основные виды разрешенного использования:

открытые площадки, предназначенные для стоянки легковых автомобилей; стоянки для легковых автомобилей надземные открытого и закрытого типов;

подземные автостоянки для легковых автомобилей;

автостоянки с пандусами (рампами) для легковых автомобилей;

механизированные автостоянки для легковых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки для легковых автомобилей;

стоянки для легковых автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки для легковых автомобилей, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки для легковых автомобилей с подземными коллективными овощехранилищами;

стоянки для легковых автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки для легковых автомобилей, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки для легковых автомобилей с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки);

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

центральные тепловые пункты;

котельные;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

трансформаторные подстанции;

мини-ТЭЦ;

распределительные пункты;  
насосные станции;  
канализационные насосные станции;  
очистные сооружения ливневой канализации;  
контрольно-пропускные пункты;  
сооружения связи;  
опоры линий электропередач;  
автоматические телефонные станции;  
автомобильные дороги общего пользования;  
автомобильные дороги необщего пользования;  
защитные дорожные сооружения;  
элементы обустройства автомобильных дорог;  
искусственные дорожные сооружения;  
строительные площадки;  
зеленые насаждения;

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

помещения общественного, спортивного назначения в зданиях стоянок для легковых автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок для легковых автомобилей, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок для легковых автомобилей.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 8,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок для легковых автомобилей - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

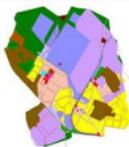
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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

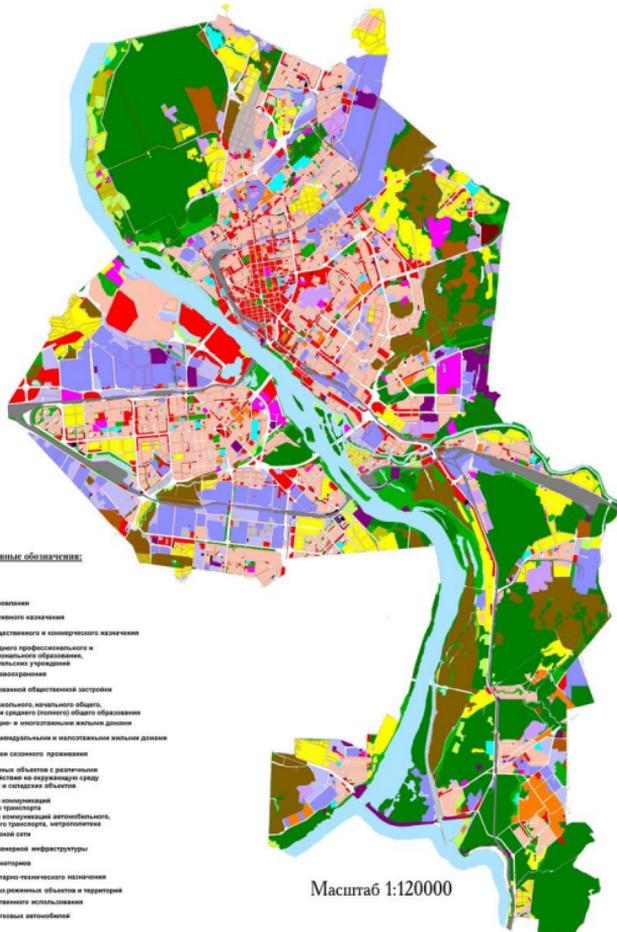
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

---



Приложение 2  
к решению Совета депутатов  
города Новосибирска  
от 24.05.2009 № 1288 (в редакции  
решений Совета депутатов города  
Новосибирска от 20.05.2009 № 65,  
от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011  
№ 369, от 27.06.2012 № 642, от  
10.09.2012 № 674.)

### Карта градостроительного зонирования территории города Новосибирска

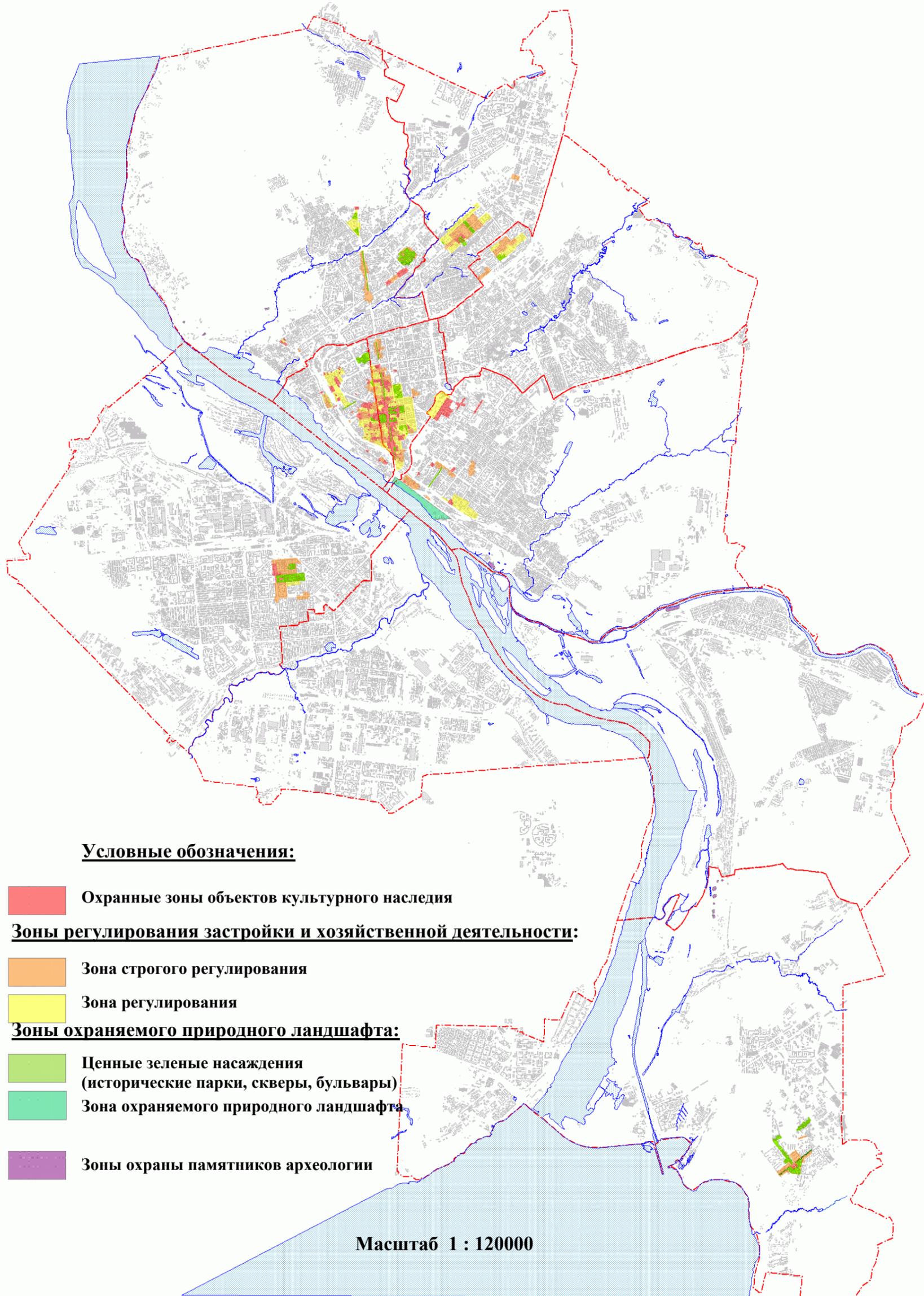


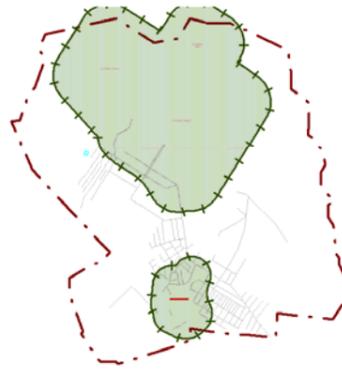
#### Условные обозначения:

- Р-1 зона природы
- Р-2 зона озеленения
- Р-3 зона отдыха и рекреативная
- Р-4 зона объектов спортивного назначения
- ОД-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения
- ОД-3 зона объектов здравоохранения
- ОД-4 зона специализированной общественной застройки
- ОД-5 зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- Ж-1 зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона жилой застройки сезонного проживания
- П-1 зона приватизированных объектов с различным подпольным оборудованием на окружающую среду
- П-2 зона коммунальных и складских объектов
- ИТ-1 зона спортивной и коммунальной инфраструктурной застройки
- ИТ-2 зона спортивной и коммунальной инфраструктурной застройки
- ИТ-3 зона объектов электротранспортной инфраструктуры
- ИТ-4 зона объектов инженерной инфраструктуры
- С-1 зона клубная и рекреативная
- С-2 зона объектов элитного-премиального назначения
- С-3 зона военных и мемориальных объектов и парков
- СХ зона сельскохозяйственного использования
- СА зона стоянок для легковых автомобилей
- Красные линии

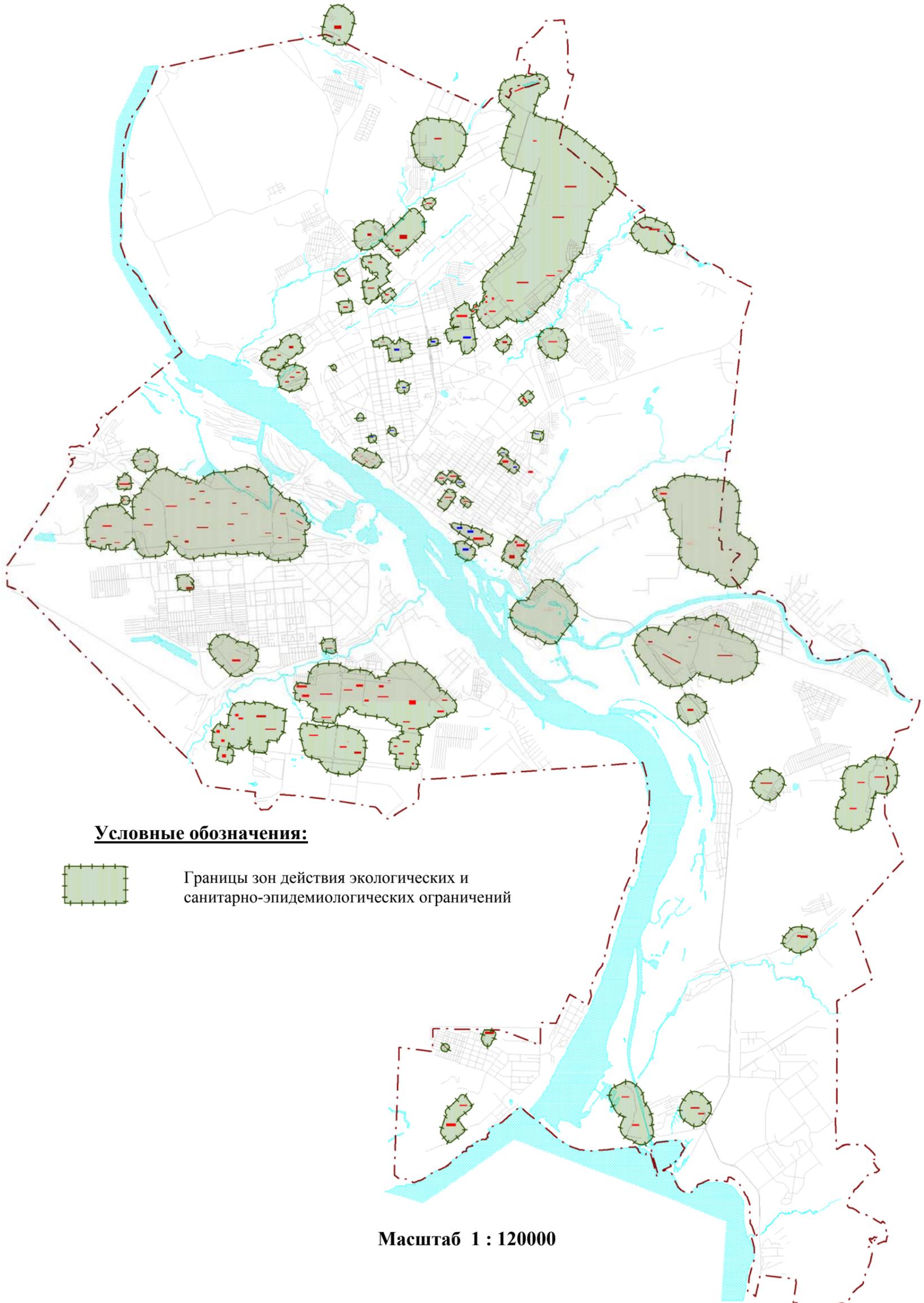
Масштаб 1:120000

**Карта границ территорий объектов культурного наследия**



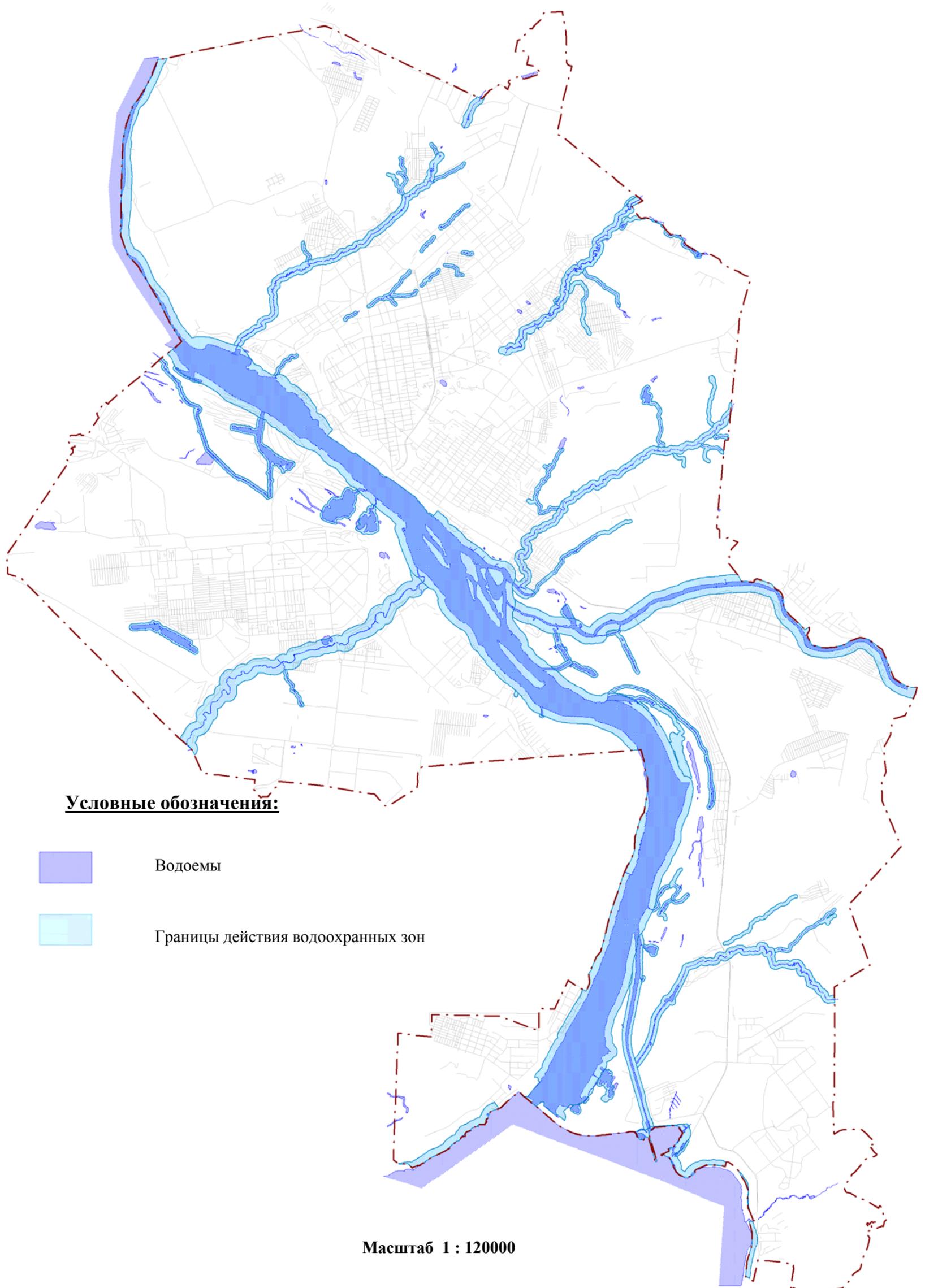


**Карта границ охранных и санитарно-защитных зон**

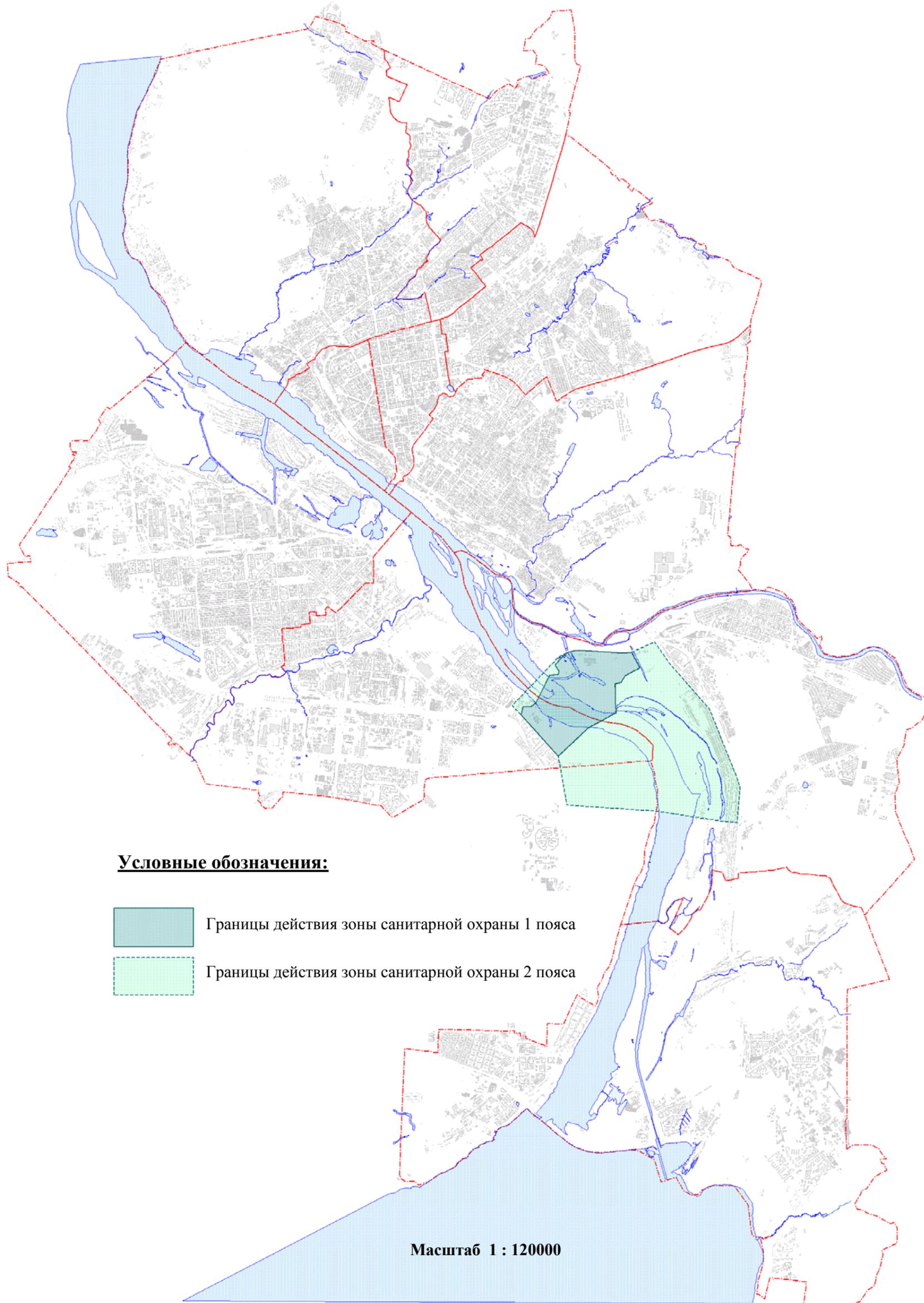




**Карта границ водоохранных зон**

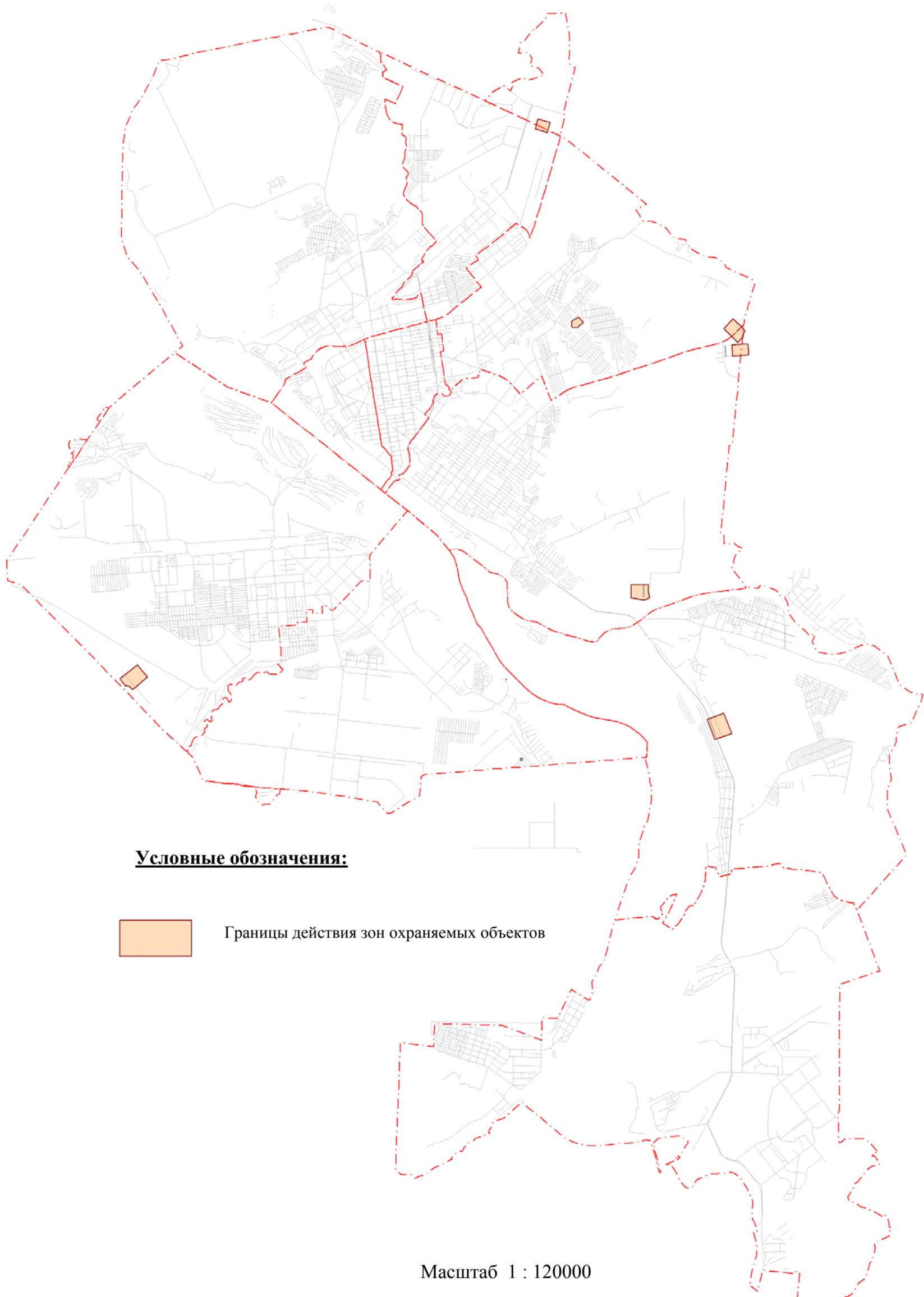


**Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого  
и хозяйственно-бытового водоснабжения**





**Карта границ зон охраняемых объектов**



**Условные обозначения:**



Границы действия зон охраняемых объектов

Масштаб 1 : 120000