



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### Градостроительный план земельного участка

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Р | Ф | – | 5 | 4 | – | 2 | – | 0 | 3 | – | 0 | – | 0 | 0 | – | 2 | 0 | 2 | 5 | – | 1 | 1 | 8 | 1 | – | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО  
ЗАСТРОЙЩИКА "ВИНОГРАД", зарегистрированного 20.06.2025.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Новосибирская область**

(субъект Российской Федерации)

**город Новосибирск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                       | X                                                                                                                                | Y          |
| 1                                     | 481947,06                                                                                                                        | 4208560,91 |
| 2                                     | 481905,85                                                                                                                        | 4208547,31 |
| 3                                     | 481878,17                                                                                                                        | 4208537,74 |
| 4                                     | 481878,50                                                                                                                        | 4208536,77 |
| 5                                     | 481879,46                                                                                                                        | 4208533,67 |
| 6                                     | 481882,49                                                                                                                        | 4208525,18 |
| 7                                     | 481883,63                                                                                                                        | 4208521,91 |
| 8                                     | 481884,56                                                                                                                        | 4208519,53 |
| 9                                     | 481885,29                                                                                                                        | 4208517,03 |
| 10                                    | 481886,17                                                                                                                        | 4208514,20 |
| 11                                    | 481889,44                                                                                                                        | 4208505,03 |
| 12                                    | 481891,90                                                                                                                        | 4208496,67 |
| 13                                    | 481893,44                                                                                                                        | 4208492,51 |
| 14                                    | 481893,24                                                                                                                        | 4208492,44 |
| 15                                    | 481896,85                                                                                                                        | 4208482,18 |
| 16                                    | 481897,06                                                                                                                        | 4208482,25 |
| 17                                    | 481898,74                                                                                                                        | 4208476,94 |
| 18                                    | 481905,69                                                                                                                        | 4208457,65 |
| 19                                    | 481912,14                                                                                                                        | 4208439,37 |
| 20                                    | 481918,80                                                                                                                        | 4208441,99 |
| 21                                    | 481925,45                                                                                                                        | 4208444,60 |
| 22                                    | 481940,80                                                                                                                        | 4208449,35 |
| 23                                    | 481933,50                                                                                                                        | 4208468,81 |
| 24                                    | 481934,12                                                                                                                        | 4208468,91 |
| 25                                    | 481939,88                                                                                                                        | 4208470,83 |
| 26                                    | 481944,56                                                                                                                        | 4208472,15 |
| 27                                    | 481944,23                                                                                                                        | 4208473,01 |
| 28                                    | 481960,62                                                                                                                        | 4208478,48 |
| 29                                    | 481973,13                                                                                                                        | 4208482,65 |
| 30                                    | 481950,28                                                                                                                        | 4208551,80 |
| 1                                     | 481947,06                                                                                                                        | 4208560,91 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 54:35:083015:1194

Площадь земельного участка 6635 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): **Зона застройки жилыми домами смешанной этажности; Зона специализированной малоэтажной общественной застройки**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                       | X                                                                                                                                | Y          |
| 1                                     | 481905,51                                                                                                                        | 4208457,60 |
| 2                                     | 481905,69                                                                                                                        | 4208457,65 |
| 3                                     | 481910,30                                                                                                                        | 4208459,32 |
| 4                                     | 481915,19                                                                                                                        | 4208461,12 |
| 5                                     | 481916,16                                                                                                                        | 4208461,74 |
| 6                                     | 481933,47                                                                                                                        | 4208468,84 |
| 7                                     | 481934,09                                                                                                                        | 4208468,93 |
| 8                                     | 481944,54                                                                                                                        | 4208472,17 |
| 9                                     | 481944,20                                                                                                                        | 4208473,03 |
| 10                                    | 481960,61                                                                                                                        | 4208478,50 |
| 11                                    | 481973,10                                                                                                                        | 4208482,67 |
| 12                                    | 481950,27                                                                                                                        | 4208551,79 |
| 13                                    | 481950,22                                                                                                                        | 4208551,80 |
| 14                                    | 481950,26                                                                                                                        | 4208551,81 |
| 15                                    | 481946,62                                                                                                                        | 4208561,18 |
| 16                                    | 481946,35                                                                                                                        | 4208561,97 |
| 17                                    | 481877,34                                                                                                                        | 4208537,54 |
| 1                                     | 481905,51                                                                                                                        | 4208457,60 |
| 1                                     | 481933,38                                                                                                                        | 4208378,48 |
| 2                                     | 481938,25                                                                                                                        | 4208380,01 |
| 3                                     | 481963,76                                                                                                                        | 4208387,76 |
| 4                                     | 481963,20                                                                                                                        | 4208389,03 |
| 5                                     | 481962,33                                                                                                                        | 4208392,01 |
| 6                                     | 481961,58                                                                                                                        | 4208391,79 |
| 7                                     | 481954,88                                                                                                                        | 4208411,79 |
| 8                                     | 481947,21                                                                                                                        | 4208430,22 |
| 9                                     | 481944,57                                                                                                                        | 4208437,07 |
| 10                                    | 481940,80                                                                                                                        | 4208449,35 |
| 11                                    | 481933,50                                                                                                                        | 4208468,81 |
| 12                                    | 481933,72                                                                                                                        | 4208468,88 |
| 13                                    | 481933,47                                                                                                                        | 4208468,84 |
| 14                                    | 481916,16                                                                                                                        | 4208461,74 |
| 15                                    | 481915,19                                                                                                                        | 4208461,12 |
| 16                                    | 481910,30                                                                                                                        | 4208459,32 |
| 17                                    | 481905,50                                                                                                                        | 4208457,61 |
| 1                                     | 481933,38                                                                                                                        | 4208378,48 |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: **Проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе, утвержденный постановлением мэрии от 13.11.2023 № 6274. Проект межевания территории не утвержден.**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен – **департаментом строительства и архитектуры  
мэрии города Новосибирска**

**заместитель мэра - начальник департамента - Улитко Е. В.**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(при наличии)

/

(подпись)

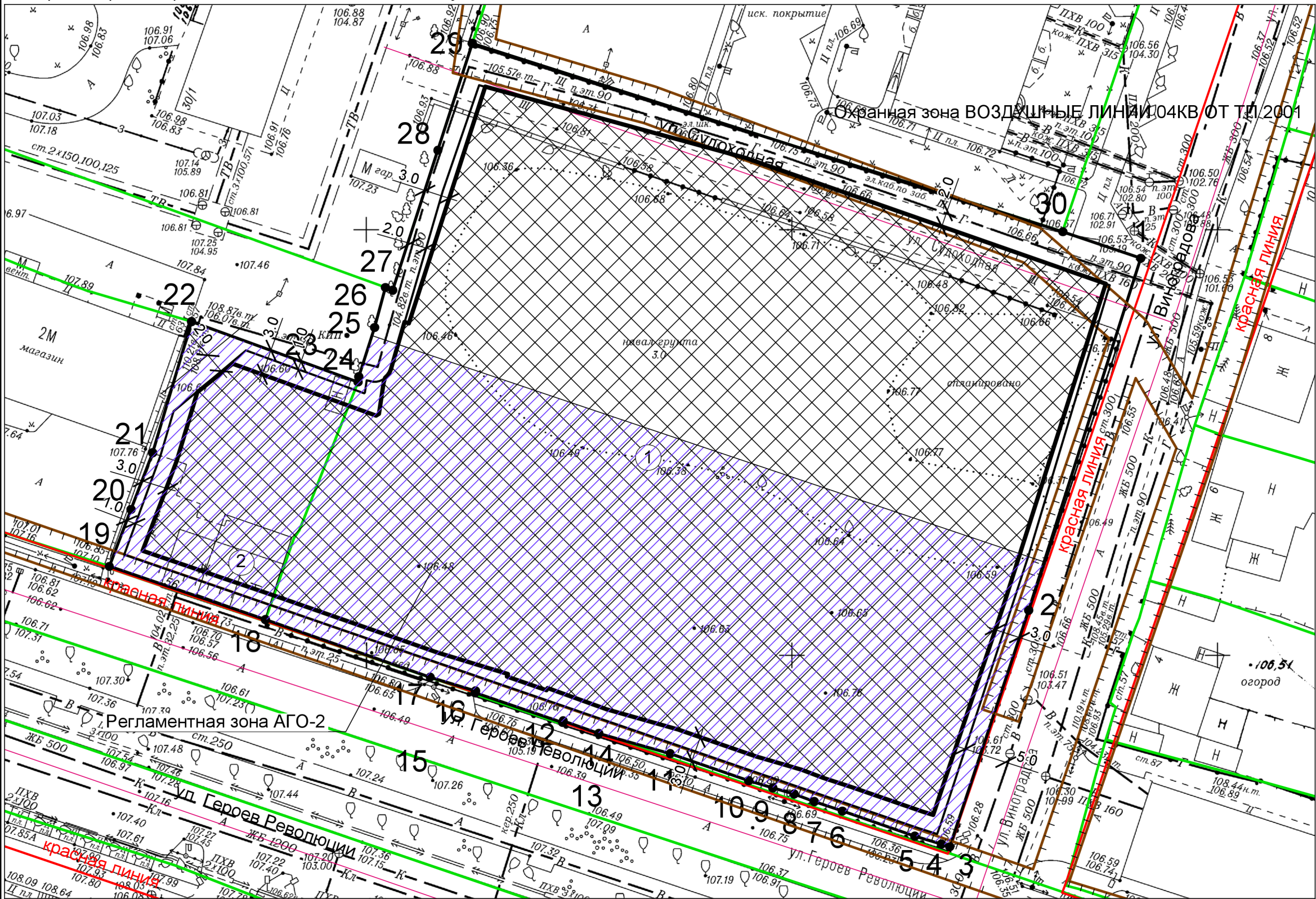
**Улитко Е. В.**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

| Обозначение | Наименование                                                                                                                                                                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | -Граница земельного участка                                                                                                                                                         |
|             | -Точка поворота границы земельного участка                                                                                                                                          |
|             | -Номер точки поворота границы земельного участка                                                                                                                                    |
|             | -Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения                                                                                                |
|             | -Место допустимого размещения объекта                                                                                                                                               |
|             | -Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, примысков) |

|                                                                                                                                     |            |                                                    |  |                          |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|--|--------------------------|------|
| Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд" |            | Подпись                                            |  | Дата                     |      |
|                                                                                                                                     |            |                                                    |  | РФ54203000202511810      |      |
|                                                                                                                                     |            |                                                    |  | ООО СЗ "ВИНОГРАД"        |      |
| Нач. упр.                                                                                                                           | Позднякова | Чертеж градостроительного плана земельного участка |  | Наименование             | Лист |
| Нач. отдела                                                                                                                         | Овдина     |                                                    |  | ДСА мэрии г.Новосибирска | 4    |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)». Установлен градостроительный регламент.**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Совет депутатов города Новосибирска, решение от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне **«Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)»**

| № п/п                                       | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                           | 2                                                                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Основные виды разрешенного использования |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.1                                         | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                                                               | многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома                                             |
| 1.2                                         | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)                                           | многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 1.3                                         | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)                                                         | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)                                               |
| 1.4                                         | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)     | объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.5                                         | Социальное обслуживание (3.2)                                                                     | объекты для оказания гражданам социальной помощи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6                                         | Дома социального обслуживания (3.2.1)                                                             | объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                                                                      |

|      |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.7  | Оказание социальной помощи населению (3.2.2)              | объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан);<br>объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                                                                                                                                            |
| 1.8  | Оказание услуг связи (3.2.3)                              | объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.9  | Бытовое обслуживание (3.3)                                | объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.10 | Здравоохранение (3.4)                                     | объекты для оказания гражданам медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)          | поликлиники;<br>фельдшерские пункты;<br>пункты здравоохранения;<br>центры матери и ребенка;<br>диагностические центры;<br>молочные кухни;<br>станции донорства крови;<br>клинические лаборатории                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.12 | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)             | больницы;<br>родильные дома;<br>диспансеры;<br>научно-медицинские учреждения;<br>иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;<br>станции скорой помощи;<br>площадки санитарной авиации                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.13 | Образование и просвещение (3.5)                           | объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;<br>детские ясли;<br>детские сады;<br>школы;<br>лицеи;<br>гимназии;<br>художественные школы;<br>музыкальные школы;<br>образовательные кружки;<br>иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;<br>объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом                         |
| 1.15 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)     | объекты для профессионального образования и просвещения;<br>профессиональные технические училища;<br>колледжи;<br>художественные училища;<br>музыкальные училища;<br>общества знаний;<br>институты;<br>университеты;<br>организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;<br>иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению;<br>объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 1.16 | Культурное развитие (3.6)                                 | объекты культуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.17 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)          | объекты для размещения музеев;<br>выставочные залы;<br>художественные галереи;<br>дома культуры;<br>библиотеки;<br>кинотеатры, кинозалы;<br>театры;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                          | филармонии;<br>концертные залы;<br>планетарии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.18                                      | Парки культуры и отдыха (3.6.2)                          | парки культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.19                                      | Цирки и зверинцы (3.6.3)                                 | объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов;<br>объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.20                                      | Государственное управление (3.8.1)                       | объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.21                                      | Представительская деятельность (3.8.2)                   | объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.23                                      | Магазины (4.4)                                           | объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.24                                      | Общественное питание (4.6)                               | рестораны;<br>кафе;<br>столовые;<br>закусочные;<br>бары                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.25                                      | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.30                                      | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | объекты улично-дорожной сети;<br>объекты благоустройства территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.31                                      | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                            | объекты улично-дорожной сети;<br>автомобильные дороги;<br>трамвайные пути;<br>пешеходные тротуары;<br>пешеходные переходы;<br>площади;<br>бульвары;<br>набережные;<br>проезды;<br>велодорожки;<br>объекты велотранспортной инфраструктуры;<br>объекты инженерной инфраструктуры;<br>придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Служебные гаражи (4.9)», «Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)» |
| 1.32                                      | Благоустройство территории (12.0.2)                      | объекты благоустройства территории;<br>малые архитектурные формы;<br>общественные туалеты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Условно разрешенные виды использования |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.2                                       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)      | малоэтажные многоквартирные дома;<br>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.3                                       | Хранение автотранспорта (2.7.1)                          | Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.13                                      | Банковская и страховая деятельность (4.5)                | объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                      |                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.14 | Гостиничное обслуживание (4.7)       | гостиницы                                                                                                                                                  |
| 2.19 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны: «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)», в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                 |                                                                                                                                        | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                                              | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений                                                                                                                                                                 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка                                                                                                                                                               | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                | 2               | 3                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                     | 5                                                                                                                                                                                                                                                   | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7                                                                                                                                                                            | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Длина, м                                                                                         | Ширина, м       | Площадь, га                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Без ограничений                                                                                  | Без ограничений | предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "технические" | минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных" | предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей; предельное | максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии" | Без ограничений                                                                                                                                                              | В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288: минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | ие сооруже<br>ния",<br>"железн<br>одорож<br>ный<br>транспо<br>рт",<br>"железн<br>одорож<br>ные<br>пути" -<br>0,001 га;<br>пред<br>ельный<br>размер<br>земельн<br>ого<br>участка<br>с видом<br>разреше<br>нного<br>использо<br>вания<br>"земель<br>ные<br>участки<br>общего<br>назначе<br>ния":<br>минима<br>льный -<br>0,1 га,<br>максима<br>льный -<br>50 га;<br>пред<br>ельный<br>минима<br>льный | объектов<br>(котельные,<br>водозаборы,<br>очистные<br>сооружения,<br>насосные<br>станции,<br>водопроводы,<br>линии<br>электропереда<br>ч,<br>трансформат<br>орные<br>подстанции,<br>газопроводы,<br>линии связи,<br>телефонные<br>станции,<br>канализации)"<br>, "гаражи,<br>пристроенные<br>гаражи, в том<br>числе<br>подземные,<br>предназначенн<br>ые для<br>хранения<br>автотранспор<br>та, в том<br>числе с<br>разделением<br>на машино-<br>места (за<br>исключением<br>гаражей,<br>размещение<br>которых<br>предусмотрен<br>о<br>содержанием | количество<br>надземных<br>этажей зданий,<br>строений,<br>сооружений для<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>с видом<br>разрешенного<br>использования<br>«многоквартир<br>ные<br>среднеэтажные<br>дома»:<br>минимальное –<br>5 этажей,<br>максимальное –<br>8 этажей;<br>предельное<br>максимальное<br>количество<br>надземных<br>этажей зданий,<br>строений,<br>сооружений для<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>с видом<br>разрешенного<br>использования<br>"малоэтажные<br>многоквартирн<br>ые дома" - 4<br>этажа;<br>предельное<br>минимальное<br>количество<br>надземных | электропередач,<br>трансформаторные<br>подстанции,<br>газопроводы, линии<br>связи, телефонные<br>станции,<br>канализации)",<br>"гидротехнические<br>сооружения",<br>"гаражи,<br>пристроенные<br>гаражи, в том числе<br>подземные,<br>предназначенные для<br>хранения<br>автотранспорта, в<br>том числе с<br>разделением на<br>машино-места (за<br>исключением<br>гаражей, размещение<br>которых<br>предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования<br>"размещение гаражей<br>для собственных<br>нужд (2.7.2)",<br>"служебные гаражи<br>(4.9)"), "гаражи для<br>собственных нужд",<br>"гаражи для<br>собственных нужд,<br>блокированные<br>общими стенами с<br>другими гаражами в<br>одном ряду, имеющие<br>общие с ними крышу,<br>фундамент и | квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", «объекты религиозного использования», «объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги и иные объекты)», «объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы», «объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)» - 10%;<br>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);<br>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);<br>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);<br>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)" - 40%;<br>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).<br>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га; предельный минимальный | видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)", "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "подземные гаражи и автостоянки, определенные видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", | этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 4 этажа; предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 3 этажа; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования | коммуникации" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома", "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального |  | <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)", "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га; | "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, примыков, хозяйственных построек, частей объектов - 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения | «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотоллеров, мотоколесок, мопедов, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей; | строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей | учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);<br>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях", "спортивные залы в зданиях и сооружениях", "бассейны в зданиях и сооружениях", "физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);<br>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;<br>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)" - 15 машино-мест на 100 мест;<br>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «выставочные залы» – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);<br>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":<br>для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);<br>для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);<br>для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м; |  | объектов);<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); |  | <p>до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»:</p> <p>для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, – 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;</p> <p>для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, – 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 3;</p> <p>предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд,</p> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p><i>террас, холодных кладовых и тамбуров;</i></p> <p><i>предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "общежития" - 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров;</i></p> <p><i>предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.</i></p> <p><i>Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке.</i></p> <p><i>Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.</i></p> <p><i>В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малозэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднетажные дома»,</i></p> |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p>«многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.</p> <p>Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.</p> <p>Если в границах земельного участка проектной документацией предполагается строительство в том числе объекта капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", то максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливается соответственно как для объектов капитального строительства "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома".</p> <p>Для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "среднетажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "общежития", "гостиничное обслуживание" (для объектов, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более) при определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются "семейные" машино-места, определяемые как машино-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машино-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15% от общего количества машино-мест, размещенных в стоянке.</p> <p>При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства суммарный результат расчета по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p><i>Проектирование и размещение элементов благоустройства осуществляется с соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 N 469.</i></p> <p><i>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска», обеспеченность объектами социальной инфраструктуры гостиниц, апарт-отелей, комплексов апарт-отелей средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м и более и (или) не менее 70% номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, определяется с применением расчетных показателей, аналогичных жилой застройке, исходя из расчета количества проживающих в номерах.</i></p> <p><i>Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся или реконструируемым, с размещением всех элементов благоустройства, необходимых для их эксплуатации (проезды, дорожки, площадки, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в границах принадлежащего застройщику земельного участка и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды;</i></p> <p><i>требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещения общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».</i></p> <p><i>Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в</i></p> |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p>увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.</p> <p>Защитные мероприятия, устраняющие возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.</p> <p>Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 N 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска" и постановлением мэрии города Новосибирска от 16.08.2013 N 7762 "Об утверждении Порядка выдачи паспортов фасадов зданий (строений, сооружений) на территории города Новосибирска".</p> <p>Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».</p> <p>В соответствии с приложением № 3 к проекту планировки территории строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.</p> <p>Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки», «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» допускаются исключительно в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.6.2009 № 1288 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 04.12.2024 № 832).</p> <p>В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки не предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов.</p> |
|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**2.4.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                       |                                                               |                                               | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                                                                                                     | 2                                                             | 3                                             | 4                                                                                   | 5                                                                                                                                                                                               | 6                                                               | 7                                                                                                                                                                                                        | 8                                                                |
| —                                                                                                                                                                                                     | —                                                             | —                                             | —                                                                                   | —                                                                                                                                                                                               | —                                                               | —                                                                                                                                                                                                        | —                                                                |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |                                                    |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            |                                                              |                                                              | Функциональная зона                                        | Виды разрешенного использования земельного участка |                                                 | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|                                                                                                                            |                                                              |                                                              |                                                            | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                          | 2                                                            | 3                                                            | 4                                                          | 5                                                  | 6                                               | 7                                                                                   | 8                                                                                                                                                                                               | 9                                                               | 10                                                                                                                                                                                                       | 11                                                               |
| —                                                                                                                          | —                                                            | —                                                            | —                                                          | —                                                  | —                                               | —                                                                                   | —                                                                                                                                                                                               | —                                                               | —                                                                                                                                                                                                        | —                                                                |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Жилой дом, 1 этаж, 75,6 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 54:35:083015:53

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Информация**  
№ отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре – \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры                                                        |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта                                                                  | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                          | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| –                                                                                          | –                 | –                    | –                                   | –                 | –                    | –                                 | –                 | –                    |

| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                           |                   |                      |                           |                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Наименование вида объекта                                                                     | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                             | 2                 | 3                    | 4                         | 5                 | 6                    | 7                         | 8                 | 9                    |
| –                                                                                             | –                 | –                    | –                         | –                 | –                    | –                         | –                 | –                    |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий Земельный участок полностью находится в: Полоса воздушных подходов Толмачево.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234, размещение объектов капитального строительства на земельном участке в границах воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) необходимо согласовывать с авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) с предоставлением санитарно-эпидемиологического заключения территориального Управления Роспотребнадзора. Согласно части 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ, до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение согласования и санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных

участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд..

Земельный участок частично находится в: Охранная зона ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ 04КВ ОТ ТП 2001 № 54:35-6.3735, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 525 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
|                                                                                                                                 | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X         | Y          |
| 1                                                                                                                               | 2                                                                                                                                | 3         | 4          |
| Полоса воздушных подходов Толмачево                                                                                             | 1                                                                                                                                | 481947,06 | 4208560,91 |
|                                                                                                                                 | 2                                                                                                                                | 481950,28 | 4208551,80 |
|                                                                                                                                 | 3                                                                                                                                | 481973,13 | 4208482,65 |
|                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                | 481960,62 | 4208478,48 |
|                                                                                                                                 | 5                                                                                                                                | 481944,23 | 4208473,01 |
|                                                                                                                                 | 6                                                                                                                                | 481944,56 | 4208472,15 |
|                                                                                                                                 | 7                                                                                                                                | 481939,88 | 4208470,83 |
|                                                                                                                                 | 8                                                                                                                                | 481934,12 | 4208468,91 |
|                                                                                                                                 | 9                                                                                                                                | 481933,50 | 4208468,81 |
|                                                                                                                                 | 10                                                                                                                               | 481940,80 | 4208449,35 |
|                                                                                                                                 | 11                                                                                                                               | 481925,45 | 4208444,60 |
|                                                                                                                                 | 12                                                                                                                               | 481918,80 | 4208441,99 |
|                                                                                                                                 | 13                                                                                                                               | 481912,14 | 4208439,37 |
|                                                                                                                                 | 14                                                                                                                               | 481905,69 | 4208457,65 |
|                                                                                                                                 | 15                                                                                                                               | 481898,74 | 4208476,94 |
|                                                                                                                                 | 16                                                                                                                               | 481897,06 | 4208482,25 |
|                                                                                                                                 | 17                                                                                                                               | 481896,85 | 4208482,18 |
|                                                                                                                                 | 18                                                                                                                               | 481893,24 | 4208492,44 |
|                                                                                                                                 | 19                                                                                                                               | 481893,44 | 4208492,51 |
|                                                                                                                                 | 20                                                                                                                               | 481891,90 | 4208496,67 |
|                                                                                                                                 | 21                                                                                                                               | 481889,44 | 4208505,03 |
|                                                                                                                                 | 22                                                                                                                               | 481886,17 | 4208514,20 |
|                                                                                                                                 | 23                                                                                                                               | 481885,29 | 4208517,03 |
|                                                                                                                                 | 24                                                                                                                               | 481884,56 | 4208519,53 |
|                                                                                                                                 | 25                                                                                                                               | 481883,63 | 4208521,91 |
|                                                                                                                                 | 26                                                                                                                               | 481882,49 | 4208525,18 |
|                                                                                                                                 | 27                                                                                                                               | 481879,46 | 4208533,67 |
|                                                                                                                                 | 28                                                                                                                               | 481878,50 | 4208536,77 |
|                                                                                                                                 | 29                                                                                                                               | 481878,17 | 4208537,74 |
|                                                                                                                                 | 30                                                                                                                               | 481905,85 | 4208547,31 |
|                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                | 481947,06 | 4208560,91 |
| Охранная зона ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ 04КВ ОТ ТП 2001 № 54:35-6.3735                                                                    | 1                                                                                                                                | 481913,92 | 4208440,07 |
|                                                                                                                                 | 2                                                                                                                                | 481912,14 | 4208439,37 |
|                                                                                                                                 | 3                                                                                                                                | 481905,69 | 4208457,65 |
|                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                | 481898,74 | 4208476,94 |
|                                                                                                                                 | 5                                                                                                                                | 481897,06 | 4208482,25 |

|  |    |           |            |
|--|----|-----------|------------|
|  | 6  | 481896,85 | 4208482,18 |
|  | 7  | 481893,24 | 4208492,44 |
|  | 8  | 481893,44 | 4208492,51 |
|  | 9  | 481891,90 | 4208496,67 |
|  | 10 | 481889,44 | 4208505,03 |
|  | 11 | 481886,17 | 4208514,20 |
|  | 12 | 481885,29 | 4208517,03 |
|  | 13 | 481884,56 | 4208519,53 |
|  | 14 | 481883,63 | 4208521,91 |
|  | 15 | 481882,49 | 4208525,18 |
|  | 16 | 481879,46 | 4208533,67 |
|  | 17 | 481878,50 | 4208536,77 |
|  | 18 | 481878,17 | 4208537,74 |
|  | 19 | 481878,84 | 4208537,97 |
|  | 1  | 481913,92 | 4208440,07 |
|  |    |           |            |
|  | 20 | 481893,77 | 4208543,14 |
|  | 21 | 481905,85 | 4208547,31 |
|  | 22 | 481941,82 | 4208559,18 |
|  | 23 | 481950,77 | 4208549,12 |
|  | 24 | 481953,85 | 4208540,99 |
|  | 25 | 481973,13 | 4208482,65 |
|  | 26 | 481969,40 | 4208481,41 |
|  | 27 | 481963,57 | 4208502,71 |
|  | 28 | 481946,72 | 4208547,13 |
|  | 29 | 481937,71 | 4208557,07 |
|  | 30 | 481894,26 | 4208541,75 |
|  | 20 | 481893,77 | 4208543,14 |

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                       | X                                                                                                                                | Y |
| —                                     | —                                                                                                                                | — |
|                                       |                                                                                                                                  |   |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал № 231.01.06.02**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

**Наименование организации: МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;**

**Реквизиты документа: от 15.08.2023 № 5-24448;**

**Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;**

**Максимальная нагрузка: 71,136 куб. м /сут;**

**Сроки подключения к сетям: --;**

**Срок действия технических условий: 12 месяцев.**

**Наименование организации: ООО «НТСК»;**

**Реквизиты документа: от 14.08.2023 № 20-12/3.4-18/139945;**

**Вид ресурса: теплоснабжение;**

**Максимальная нагрузка: 0,911015 Гкал/ч;**

**Сроки подключения к сетям: --;**

**Срок действия технических условий: --.**

(см. приложение - схему о возможных точках подключения к сетям водоснабжения и водоотведения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».**

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                       | X                                                                                                                                | Y          |
|                                       |                                                                                                                                  |            |
| 1                                     | 481946,35                                                                                                                        | 4208561,97 |
| 2                                     | 481877,34                                                                                                                        | 4208537,54 |
| 3                                     | 481963,32                                                                                                                        | 4208293,47 |
|                                       |                                                                                                                                  |            |

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

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства   | Показатель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | <p>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p>застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;</p> <p>допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска;</p> <p>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;</p> <p>высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.</p> <p>Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные</p> |

|   |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                               | <p>услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.</p> <p>Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Новосибирска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.</p> |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства                                   | <p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p>фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;</p> <p>входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</p> <p>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.</p>                                                                                                          |
| 3 | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства                                                            | <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:</p> <p>в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:</p> <p>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</p> <p>не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;</p> <p>в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|   |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | <p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:</p> <p>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6 | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства                                                       | <p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</p> <p>фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;</p> <p>в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.</p> <p>Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.</p> |

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Заместитель мэра города Новосибирска  
- начальник департамента  
строительства и архитектуры мэрии  
города Новосибирска

Улитко Евгений Владимирович  
26.06.2025

