

**Совет депутатов города Новосибирска**  
**РЕШЕНИЕ**

**от 24 июня 2009 г. № 1288**

**О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска**

Изменения внесены решениями Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674, от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047, от 22.10.2014 № 1199, от 26.11.2014 № 1221, с изм., внесенными определением Новосибирского областного суда от 11.09.2014 № 33-7238/2014, решением Совета депутатов г. Новосибирска от 31.03.2015 № 1315)

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Признать утратившими силу:  
решение городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 № 241 «О Положении о застройке города Новосибирска»;

решение городского Совета Новосибирска от 26.05.2004 № 396 «О внесении дополнений в Положение о застройке города Новосибирска»;

решение городского Совета Новосибирска от 27.10.2004 № 483 «О протесте прокурора Новосибирской области от 18.10.2004 № 7-578-04 на отдельные нормы Положения о застройке города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета от 09.04.2003 № 241»;

решение городского Совета Новосибирска от 01.02.2006 № 183 «О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 № 241»;

решение городского Совета Новосибирска от 24.05.2006 № 273 «О представлении заместителя прокурора Новосибирской области от 13.04.2006 № 7-18-250-06 об устранении нарушений земельного и градостроительного законодательства»;

решение городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 № 302 «О внесении

изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 № 241»;

решение городского Совета Новосибирска от 26.02.2007 № 522 «Об отмене отдельных положений решения городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 № 302 «О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 № 241»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 19.09.2007 № 693 «Об утверждении Схемы зонирования территории города Новосибирска и внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 09.04.2003 № 241»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2008 № 1021 «О внесении изменений в Положение о застройке города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 № 241».

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

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

Мэр города Новосибирска  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение 1  
к решению  
Совета депутатов  
города Новосибирска  
от 24.06.2009 № 1288

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

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

#### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки города Новосибирска

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

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

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

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

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

3. Правила утверждаются Советом депутатов города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

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

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

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

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещения указанного сообщения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

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

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

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии

оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

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

б) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

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

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Новосибирска.

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

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Новосибирска,



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

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

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

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

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания в виде отдельных документов, в составе которых осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

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

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения мэра города Новосибирска,

устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска, статьей 10 настоящих Правил.

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

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

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

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

4. Мэрия города Новосибирска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру города Новосибирска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты

планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Новосибирска в сети «Интернет».

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

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

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;
- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта

Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления города Новосибирска, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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

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

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

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

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

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением Совета депутатов города Новосибирска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный

участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану города Новосибирска, возникшее в результате внесения в него изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон,



изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане города Новосибирска, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

8. Мэрия города Новосибирска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Новосибирска, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам

территориального планирования Российской Федерации.

9. по результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, мэрия города Новосибирска направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города Новосибирска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

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

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

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Мэр города Новосибирска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Новосибирска или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов города Новосибирска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

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

## Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

### Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в

соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке мэрии города Новосибирска на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

земельных участков.

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

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

## Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

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

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

- 1) зоны рекреационного назначения (Р):
  - зона природная (Р-1);
  - зона озеленения (Р-2);
  - зона отдыха и оздоровления (Р-3);
  - зона объектов спортивного назначения (Р-4);
- 2) зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ);
- 3) общественно-деловые зоны (ОД):
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
  - зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);
  - зона объектов здравоохранения (ОД-3);
  - зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:
    - подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);
    - подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);
    - подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3);
    - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и

среднего общего образования (ОД-5);

4) жилые зоны (Ж):

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

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

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

зона застройки сезонного проживания (Ж-7);

5) производственные зоны (П):

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

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

6) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):

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

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

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5);

7) зоны специального назначения (С):

зона кладбищ и крематориев (С-1);

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

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

8) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1);

зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2);

9) зоны стоянок автомобильного транспорта (СА):

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1);

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

Статья 22. Градостроительные регламенты территориальных зон города Новосибирска в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, приведены в таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства

Условные обозначения:

о - основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

у - условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в - вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.









































































Статья 23. Градостроительные регламенты территориальных зон города Новосибирска в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, установлены в следующем составе:

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

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

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

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

Статья 24. Градостроительные регламенты территориальных зон города Новосибирска в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

## Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Статья 25. Зона природная (Р-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне природной (Р-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами



которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, спасательных станций, причалов, пристаней, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

## Статья 26. Зона озеленения (Р-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озеленения (Р-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм,

объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для пляжей, набережных, спасательных станций, лодочных станций, яхт-клубов,

причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, речных вокзалов, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

### Статья 27. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне отдыха и оздоровления (Р-3) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для пляжей, набережных, спасательных станций, лодочных станций, яхт-клубов, причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, речных вокзалов, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%, минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

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

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

## Статья 28. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов спортивного назначения (Р-4) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций

наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для пляжей, набережных, спасательных станций, лодочных станций, яхт-клубов, причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-

технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 29. Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с



правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

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

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов,

объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок,

общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения,

линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, лодочных станций, яхт-клубов, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 8 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 13 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 18 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 14 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 25 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 19-25-

этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 19 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 50 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 26 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками,

многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для

объектов пожарной охраны, пожарных депо - 5%.

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

Статья 31. Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный максимальный размер земельного участка для

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

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 70%, минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 20%;



максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

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

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

### Статья 32. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов здравоохранения (ОД-3) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов

благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

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

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

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

предельное                      максимальное                      количество этажей                      для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

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

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми

условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 33. Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

2. В пределах территориальной зоны специализированной общественной застройки установлены подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2), специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3) с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных таблицей статьи 22 настоящих Правил, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 15 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер

земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2):

1) предельный максимальный размер земельного участка - 10 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для

нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 28 этажей;

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

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных,

подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3):

1) предельный максимальный размер земельного участка - 5 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;



предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 70 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 29 этажей;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади

земельного участка, - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 34. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 10,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов инженерно-технического назначения,

гидротехнических объектов, строительных площадок - 0,001 га;

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

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

3) предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

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

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

использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 35. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га;

предельный максимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома (не более 3 этажей) принимается из расчета - 0,045 га на один блок, предельный минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома (не более 3 этажей) принимается из расчета - 0,012 га на один блок;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка,

предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 8 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 13 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 18 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 14 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 25 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 19 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 50 этажей, предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 26 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с

помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей блокированных жилых домов (не более 3 этажей) - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 19-25-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных 26-50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, блокированных жилых домов (не более 3 этажей) - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для

объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для иных объектов, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для иных объектов, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

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

### Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.



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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 80 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га;

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га;

предельный максимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома (не более 3 этажей) принимается из расчета - 0,045 га на один блок, предельный минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома (не более 3 этажей) принимается из расчета - 0,012 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с

правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для блокированных жилых домов (не более 3 этажей), многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40%;

для иных объектов, кроме объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

### Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

капитального строительства:

1) предельный максимальный размер земельного участка - 10,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов,

гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных 5-8-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 5 этажей;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых

пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

### Статья 38. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 10,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,25 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 13 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 9 этажей;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

### Статья 39. Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 10,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных



автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов

монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 18 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 14 этажей;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ,

строительных площадок, общественных уборных равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

#### Статья 40. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 80 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (не более двух квартир) - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (не более двух квартир) - 0,045 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, в том числе индивидуальных капитальных гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов,

гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, причалов, пристаней, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома, многоквартирного малоэтажного дома (не более двух квартир) - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов, жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках, объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

для индивидуальных жилых домов, жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 30%;

для иных объектов, кроме объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных

автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, в том числе индивидуальных капитальных гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

#### Статья 41. Зона застройки сезонного проживания (Ж-7)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки сезонного проживания (Ж-7) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га;

предельный минимальный размер земельного участка для открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций,

очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для дачного строительства, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования дачных некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения дачного хозяйства, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения дачного хозяйства, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для пляжей, набережных, спасательных станций, причалов, пристаней, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 42. Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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



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

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов, многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для пожарных депо, объектов пожарной охраны - 5%.

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

#### Статья 43. Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне коммунальных и складских объектов (П-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га;

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

земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых

подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов, жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках, - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40% (без учета

эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, овощехранилищ, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для пожарных депо, объектов пожарной охраны - 5%.

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

Статья 44. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых



пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов пожарной охраны - 5%.

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

Статья 45. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, принимается из

расчета - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, принимается из расчета - 0,045 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов,

гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, речных портов, речных вокзалов, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов, жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов

обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для пожарных депо, объектов пожарной охраны - 5%.

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

#### Статья 46. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 100,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га,

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, парковок (парковочных мест) - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов

монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок - 0,001 га;

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

предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,5 га, предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 0,045 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок,

подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных малоэтажных домов (1 - 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства

автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%.

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

#### Статья 47. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов,



гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка для автозаправочных станций - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-

технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными

отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для пожарных депо, объектов пожарной охраны - 5%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов, жилых домов на садовых земельных участках, жилых строений на садовых земельных участках - 30%.

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

#### Статья 48. Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок,

общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канатных дорог, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств

визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, подземных механизированных автостоянок с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства), открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, парковок (парковочных мест), объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автозаправочных станций, автомобильных газозаправочных станций - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка для пожарных депо - 5%.

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

#### Статья 49. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ и крематориев (С-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 40,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,02 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для

стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств, объектов метрополитена, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

## Статья 50. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов санитарно-технического назначения (С-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных

дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для



объектов благоустройства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

#### Статья 51. Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения,

насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,002 га, предельный минимальный размер земельного участка для размещения металлического гаража в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации - 0,0005 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок, общественных уборных при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для объектов дошкольного образования, начальных школ, общеобразовательных школ, - 60%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов

монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, подземных автостоянок, механизированных автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных домов служебного пользования, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 40%.

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

## Статья 52. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 0,2 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га;

предельный максимальный размер для территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан - 50 га;

предельный максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, устанавливается законом Новосибирской области;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, тяговых подстанций, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

предельный максимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,12 га, предельный минимальный размер земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, земельного участка, предназначенного для ведения огородничества, - 0,04 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для иных объектов - 70%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения - 5%.

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

### Статья 53. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных - 0,001 га;

предельный максимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,1 га, предельный минимальный размер земельного участка для нестационарных объектов - 0,0002 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи - 1 м;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для набережных, причалов, пристаней, стоянок водного транспорта, берегоукрепительных сооружений - 0 м по границе с водным объектом.

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

4) максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для иных объектов - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов благоустройства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, автостоянок, гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, открытых площадок для стоянки транспортных средств, диспетчерских пунктов, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов, мини-ТЭЦ, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок, общественных уборных устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения - 5%.

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

#### Статья 54. Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне стоянок для легковых автомобилей (СА-1) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 8,0 га,

предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок, открытых площадок для стоянки транспортных средств - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, котельных, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок - 0,001 га;

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

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для индивидуальных жилых домов - 3 м;

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

предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов, - 60%, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов, устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой



минимальными отступами от границ земельного участка;

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

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

#### Статья 55. Зона подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2) приведены в таблице статьи 22 настоящих Правил.

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

1) предельный максимальный размер земельного участка - 8,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, диспетчерских пунктов, автономных источников электроснабжения, линий электропередачи, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, автономных источников теплоснабжения, насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, объектов инженерно-технического назначения, контрольно-пропускных пунктов, гидротехнических объектов, сооружений связи, строительных площадок - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж;

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

отношение площади земельного участка, которая может быть застроена подземной частью объекта, ко всей площади земельного участка, - 90%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади земельного участка, которая должна быть застроена подземной частью объекта, ко всей площади земельного участка, - 70%.

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

---