

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СПРАВКА

«16» сентября 2014 г.

№ б/н

На основании запроса представителя мэрии города Новосибирска подготовлены следующие сведения:

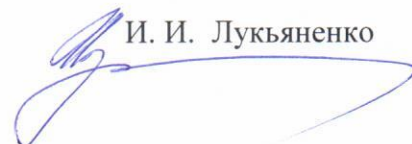
№ п/п	Наименование сведений	Результат
Раздел 4. Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений		
1	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с местоположением: г.Новосибирск, Калининский район, ул.Декоративный питомник	Приложение 1
2	Выписка из Правил землепользования и застройки города Новосибирска (градостроительный регламент зоны Ж-1)	Приложение 2

Форма предоставления: в бумажном виде

Лицо, ответственное за предоставление сведений:
Начальник отдела ИОГД Седловский А.А.



Начальник управления



И. И. Лукьяненко

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Новосибирска

Местоположение: г.Новосибирск, Калининский район, ул.Декоративный питомник



М 1:3700



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

- граница запрашиваемой территории

- красные линии, утвержденные проектом планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе (постановление мэрии города Новосибирска от 18.08.2014 № 7407)

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
(утверждены решением Совета депутатов города Новосибирска
от 24.06.2009 № 1288, с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов
города Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139,
от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674,
от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047)

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

№	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	о - основной у - условно разре- шенный в - вспомогательный
Объекты рекреационного назначения		
1	скверы	о
2	городские сады	о
3	пруды	о
4	озера	о
5	озелененные территории общего пользования	о
6	обводненные карьеры	о
7	бульвары	о
8	набережные	о
Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты		
1	велосипедные и беговые дорожки	о
2	детские и юношеские спортивные клубы, школы	в
3	физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры	о
4	физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки, и др.)	о
5	спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой	о
6	площадки для игр детей	о
Объекты благоустройства территории		
1	объекты благоустройства	о
2	фонтаны	о

3	малые архитектурные формы	о
4	объекты монументально-декоративного искусства	о
5	средства визуальной информации	о
Жилые дома		
1	многоквартирные 5 – 8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	о
2	многоквартирные 9 – 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	о
3	многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	о
4	многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	о
5	многоквартирные 26 – 50-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	о
6	многоквартирные малоэтажные дома (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	у
7	блокированные жилые дома (не более 3 этажей)	у
8	индивидуальные жилые дома	у
Объекты временного проживания		
1	общежития, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	у
2	гостиницы	у
3	жилые дома на садовых земельных участках	у
4	жилые строения на садовых земельных участках	у
Объекты общественно-делового назначения		
1	общественные здания административного назначения	у
2	здания и помещения финансово-кредитных организаций	у
3	ЗАГСы	о
4	опорные пункты полиции	о
5	объекты и помещения отделов внутренних дел	о
6	здания общественного назначения	у
Объекты образования		
1	объекты дошкольного образования	о
2	начальные школы	о
3	общеобразовательные школы	о
4	специализированные школы	о
5	объекты начального и среднего образования	о
6	объекты среднего профессионального образования	о
7	объекты дополнительного образования	о
8	объекты дополнительного профессионального образования	о
Объекты здравоохранения		

1	поликлиники	0
2	амбулатории	0
3	кабинеты семейного доктора	0
4	объекты врачебных практик	0
5	медицинские пункты	0
6	подстанции скорой медицинской помощи	0
7	женские консультации	в
8	молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь	0
9	аптеки	0
Объекты социального назначения		
1	детские дома	0
2	дома ребенка	0
3	приюты для детей	0
4	дома, дома-интернаты для престарелых и инвалидов	0
5	объекты социальной защиты	0
6	центры социального обслуживания	0
Объекты культуры и искусства		
1	кинотеатры	0
2	художественные салоны	0
3	библиотеки	0
4	дворцы и дома культуры	0
5	объекты клубного типа	0
6	культурные объекты	у
Объекты торговли		
1	магазины	0
2	магазины кулинарии, магазины-пекарни	0
3	торговые, торгово-развлекательные комплексы и центры	0
Объекты общественного питания		
1	объекты общественного питания	0
Объекты непосредственного обслуживания населения, в том числе бытового обслуживания		
1	объекты бытового обслуживания	0
2	ателье	0
3	ювелирные мастерские	0
4	парикмахерские	0
5	салоны красоты	0
6	массажные кабинеты	0
7	фотоателье	0
8	ломбарды	0
9	пункты проката	0
10	бани	0

11	сауны	0
12	хозяйственные кладовые (внеквартирные)	в
13	площадки для отдыха	0
14	хозяйственные площадки	0
15	площадки для выгула собак	0
16	справочно-информационные службы	0
17	встроенные или встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в многоквартирных домах и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека	в
Объекты транспортной инфраструктуры		
1	станции технического обслуживания автомобилей	у
2	автомобильные мойки	у
3	автомобильные дороги общего пользования	0
4	автомобильные дороги общего пользования	0
5	защитные дорожные сооружения	0
6	элементы обустройства автомобильных дорог	0
7	искусственные дорожные сооружения	0
8	пешеходные переходы надземные	0
9	пешеходные переходы подземные	0
10	автостоянки	0
11	подземные автостоянки	0
12	механизированные автостоянки	0
13	подземные механизированные автостоянки с эксплуатируемой кровлей (площадки отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, озелененные территории, иные объекты благоустройства)	0
14	территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов	у
15	открытые площадки для стоянки транспортных средств	0
Объекты метрополитена		
1	объекты метрополитена	0
Объекты связи, радиовещания, телевидения, информации		
1	объекты почтовой связи	0
2	объекты связи	0
Объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры		
1	здания и помещения жилищно-эксплуатационных служб	0
2	здания и помещения аварийно-диспетчерских служб	0
3	диспетчерские пункты	0
4	объекты коммунального назначения	0

5	автономные источники электроснабжения	0
6	линии электропередач	0
7	комплектные трансформаторные подстанции наружной установки	0
8	трансформаторные подстанции	0
9	центральные тепловые пункты	0
10	мини-ТЭЦ	0
11	котельные	0
12	распределительные пункты	0
13	автономные источники теплоснабжения	0
14	насосные станции	0
15	очистные сооружения ливневой канализации	0
16	объекты инженерно-технического назначения	0
17	контрольно-пропускные пункты	0
18	сооружения связи	0
19	автоматические телефонные станции	0
20	гидротехнические объекты	0
21	берегоукрепительные сооружения	0
22	овоцехранилища	0
23	строительные площадки	0
Объекты сельскохозяйственного использования		
1	земельные участки, предназначенные для ведения садоводства	у
2	земельные участки, предназначенные для ведения огородничества	у
3	территории общего пользования садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	у
Объекты санитарно-технического назначения		
1	общественные уборные	0
Прочие объекты		
1	нестационарные объекты	0
2	металлические гаражи, размещаемые в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации	0

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки многоквартирными 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 объектов 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 электропередач, комплектов 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, 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;

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 – 0,002 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 со-

оружий, 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 электропередач, комплексов 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 объектов 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 надземных 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, 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, полвальных, 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 26 – 50-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, блокированных жилых домов (не более 3 этажей) – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, полвальных, 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 – 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 механизирован-

ных 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 электропередач, комплектов 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 построена, 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.