

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 22.04.2026 № 4016

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в приложение 1 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

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

1. Внести в приложение 1 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674, от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047, от 22.10.2014 № 1199, от 26.11.2014 № 1221, от 31.03.2015 № 1315, от 02.12.2015 № 94, от 23.06.2016 № 231, от 19.10.2016 № 285, от 14.02.2017 № 353, от 19.06.2017 № 467, от 25.10.2017 № 501, от 01.12.2017 № 517, от 23.05.2018 № 625, от 05.12.2018 № 705, от 24.04.2019 № 776, от 19.06.2019 № 821, от 25.09.2019 № 844, от 04.12.2019 № 877, от 18.03.2020 № 938, от 28.10.2020 № 15, от 30.06.2021 № 159, от 25.05.2022 № 348, от 12.07.2022 № 391, от 26.10.2022 № 431, от 22.03.2023 № 501, от 28.06.2023 № 551, от 21.12.2023 № 635, от 27.03.2024 № 670, от 29.05.2024 № 707, от 19.06.2024 № 749, от 01.07.2024 № 776, от 04.12.2024 № 832, от 26.03.2025 № 898, от 28.05.2025 № 928, от 18.06.2025 № 944, от 22.10.2025 № 19, от 03.12.2025 № 62) следующие изменения:

1.1. Часть 1 статьи 24 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства.»

1.2. В части 3 статьи 25.1:

1.2.1. В абзаце восьмом пункта 1 слова «а также объектов» заменить словом «объектов», после слова «скверов» дополнить словами «, а также на уникальные объекты капитального строительства»;

1.2.2. В абзаце четвертом пункта 3 слова «а также объектов» заменить сло-

вом «объектов», после слова «скверов» дополнить словами «, а также на уникальные объекты капитального строительства».

1.2.3. В абзаце шестом пункта 1 части 4 слова «а также объектов» заменить словом «объектов», после слова «скверов» дополнить словами «, а также на уникальные объекты капитального строительства».

1.3. В статье 32:

1.3.1. В части 2.1:

1.3.1.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.1.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);»;

1.3.1.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.1.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству

номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.1.5. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.3.2. В части 2.2:

1.3.2.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.2.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);»;

1.3.2.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.2.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);»;

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.2.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.3.3. В части 2.3:

1.3.3.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.3.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);»;

1.3.3.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.3.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка

с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.3.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.3.4. В части 2.4:

1.3.4.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.4.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);»;

1.3.4.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.4.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.4.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.3.5. В части 2.5:

1.3.5.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.5.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);»;

1.3.5.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом

разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.5.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.5.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.3.6. В части 2.6:

1.3.6.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;»;

1.3.6.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,

цокольных частей объектов);»;

1.3.6.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.3.6.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);»;

1.3.6.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.4. В части 2.3 статьи 35:

1.4.1. Абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.4.2. В пункте 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного

использования – 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.4.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;».

1.4.4. Пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения)».

1.4.5. дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) предельная минимальная площадь озеленения в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более) – 15% от территории земельного участка, свободной от застройки.».

1.5. В статье 37:

1.5.1. В части 2.1:

1.5.1.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.1.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,

цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.1.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.1.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.1.5. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.2. В части 2.2:

1.5.2.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.2.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.2.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.2.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.2.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.3. В части 2.3:

1.5.3.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.3.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.3.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.3.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.3.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.4. В части 2.4:

1.5.4.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.4.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.4.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.4.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.4.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.5. В части 2.5:

1.5.5.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.5.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.5.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.5.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.5.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов

капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.6. В части 2.6:

1.5.6.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.6.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.6.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.6.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий,

балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.6.5. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

1.5.7. В части 2.7:

1.5.7.1. Абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка для уникальных объектов капитального строительства, а также от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 0 м;».

1.5.7.2. В пункте 4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 0%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для уникальных объектов капитального строительства – 100%;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);».

1.5.7.3. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 4;»;

1.5.7.4. Пункт 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» – 8,4 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 4,2 кв. метров площадок для озеленения);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для уникальных объектов капитального строительства, в которых средняя площадь

номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 7,5 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них 3,75 кв. метров площадок для озеленения);».

1.5.7.5. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) предельная минимальная площадь квартиры для уникальных объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 кв. метров.».

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

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

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Д.В. Асанцев

Мэр города Новосибирска

М.Г. Кудрявцев