

Приложение
к справке ИСОГД
№ 8504-11/15
от 07.06.2012 г.

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,
28.09.2010 № 139, 28.04.2011 № 360)

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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

1) основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения;
пруды, обводненные карьеры;
базы и дома отдыха;
пансионаты;
лыжные базы;
оздоровительные лагеря;
профилактории оздоровительного типа;
санатории;
курорты;
туристские центры и базы;
дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;
гостиницы, кемпинги, мотели;
аквапарки;
кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;
открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения;
бани, сауны;
физкультурно-оздоровительные центры;
объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
пункты проката спортивного инвентаря;
общественные уборные;
яхт-клубы, лодочные станции;
склад оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;
скверы, бульвары, набережные;
пляжи;
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные

насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

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

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

культовые объекты, мемориалы;

конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов;

магазины общей площадью не более 1000 кв. м;

театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;

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

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

площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

спасательные станции;

кассы;

мусоросборники;

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

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

пешеходные переходы, надземные и подземные;

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

контрольно-пропускные пункты;

сооружения связи;

опоры линий электропередач;

автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги необщего пользования;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения;

строительные площадки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.