



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.07.2026

№ 7739

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации», от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 17925 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе (далее – территория жилой застройки) согласно сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 1).

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (приложение 2).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2033 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 55050 кв. м, в том числе не более 29377 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.



5. Определить, что комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 06.06.2025 № 6279.

6. Определить, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Установить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки (приложение 3).

8. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 4).

9. Участие мэрии города Новосибирска в комплексном развитии территории, в том числе изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, для муниципальных нужд за счет средств бюджета города Новосибирска в целях комплексного развития территории жилой застройки, не предусмотрено.

10. Установить перечень видов объектов транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска после окончания строительства за счет средств юридического лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, и условия их передачи (приложение 5).

11. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

13. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска



М.Г. Кудрявцев

Проскурнина
2275062
ДСА

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.07.2026 № 7739

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской
в Октябрьском районе, подлежащей
комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1).
 2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2).
-

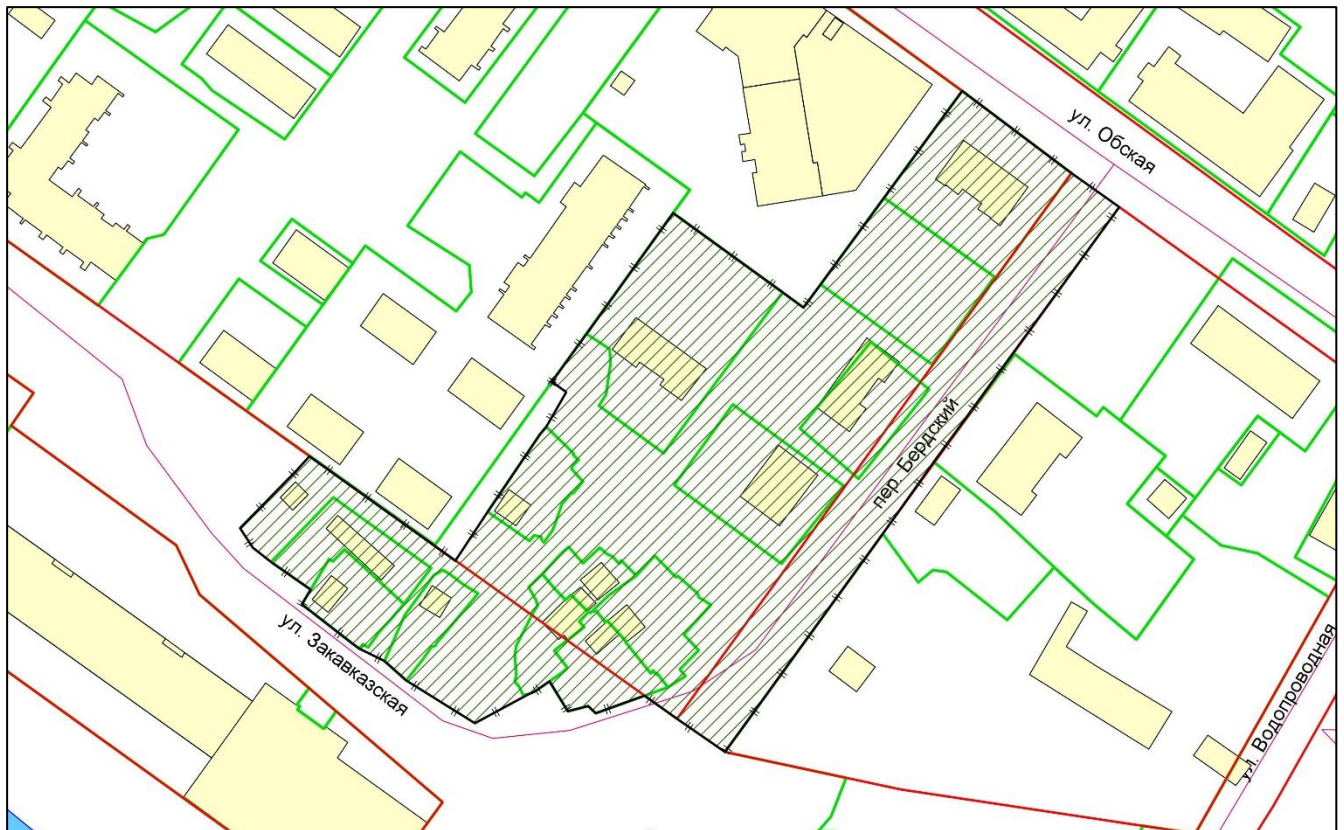
Приложение 1
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки в границах ул.
Обской, пер. Бердского, ул. За-
кавказской в Октябрьском рай-
оне, подлежащей комплексному
развитию

Графическое описание местоположения границ территории

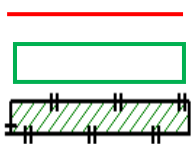
Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-
бирск, Октябрьский район, в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказ-
ской

Кадастровые кварталы: 54:35:074270, 54:35:074430, 54:35:074435

Площадь: 17925 кв. м



Условные обозначения:



красные линии;
границы образованных земельных участков;
граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой
застройки.

Приложение 2
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки в границах ул.
Обской, пер. Бердского, ул. За-
кавказской в Октябрьском рай-
оне, подлежащей комплексному
развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 17925 кв. м

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	484509,25	4200090,70
2	484522,46	4200100,21
3	484555,77	4200124,16
4	484533,91	4200154,33
5	484529,70	4200160,15
6	484536,11	4200164,85
7	484560,02	4200182,33
8	484589,49	4200203,87
9	484566,78	4200234,08
10	484557,48	4200247,24
11	484487,12	4200196,06
12	484467,30	4200182,04
13	484407,05	4200138,47
14	484416,20	4200125,20
15	484422,64	4200116,19
16	484417,83	4200102,81
17	484419,73	4200100,69
18	484418,34	4200095,08
19	484426,61	4200090,02
20	484423,87	4200086,01
21	484423,03	4200084,28
22	484414,98	4200069,38
23	484426,80	4200050,47
24	484432,17	4200044,47
25	484435,59	4200037,47
26	484436,80	4200035,83
27	484447,86	4200021,65
28	484451,85	4200024,03

1	2	3
29	484459,55	4200013,21
30	484463,48	4200008,09
31	484468,85	4200004,63
32	484484,78	4200020,17
33	484488,69	4200023,69
34	484459,88	4200064,02
35	484460,09	4200064,16
36	484473,37	4200072,95
37	484494,70	4200087,31
38	484496,78	4200089,12
39	484506,34	4200094,65
1	484509,25	4200090,70

Система координат – СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.07.2026 № 7739

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства (наименование, назначение)	Сведения о сносе объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:074430:3	336	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9	54:35:074430:31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
2	54:35:074430:14	254	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новоси-	54:35:074430:40	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
				54:35:074430:41	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жи-	Снос*

1	2	3	4	5	6	7	8
			бирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21			лое	
3	54:35:074430:16	1026	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5	54:35:074430:34	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2017 № 5127, назначение: многоквартирный дом	Снос**
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:000000:48006	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
4	54:35:074430:18	654	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5	54:35:074430:33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2017 № 5127, назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			ра, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94		Новосибирск, ул. Обская, 94	дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 28.11.2018 № 4280, назначение: многоквартирный дом	
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
5	54:35:074430:19	434	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бердский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 17/1	54:35:074430:53	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
				54:35:074430:382	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос*
6	54:35:074430:21	1114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир –	54:35:074430:1011	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 80/1 до ул. Об-	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 92	54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	ской, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
						Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	
7	54:35:074430:24	356	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23	54:35:074430:38	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос*
8	54:35:074430:26	409	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7	54:35:074430:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
9	54:35:074430:397	539	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3	54:35:074430:395	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос*
10	54:35:074430:398	1860	Российская Федерация, Новосибирская область, город	54:35:074430:55	Российская Федерация, Новосибирская область, город	Наименование: здание (многоквартирный	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирск, ул. Обская. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78		Новосибирск, ул. Обская, 78	дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции постановлением мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2942, назначение: многоквартирный дом	
				54:35:074430:1011	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 80/1 до ул. Обской, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:000000:48006	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения тру-	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						бопроводного транспорта	
11	54:35:074430:399	506	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а	54:35:074430:48	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос*
12	54:35:074430:400	583	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29	54:35:074430:44	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос*
13	54:35:074430:1014	1366	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, з/у 90	54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:000000:21732	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ЦТП о02 по ул. Обской, (139); теплотрасса от ЦТП о02 по ул. Обской, (100), назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
14	—	—	—	54:35:074430:42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 1	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос*
15	—	—	—	54:35:074430:43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 19	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос*
16	—	—	—	54:35:074430:46	Российская Федерация, Новосибирская область, город	Наименование: объект индивидуального жи-	Снос*

1	2	3	4	5	6	7	8
					Новосибирск, ул. Закавказская, 7/1	лищного строительства, назначение: жилое	
17	—	—	—	54:35:074430:47	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 11а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос*
18	—	—	—	54:35:074430:49	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 9	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
19	—	—	—	54:35:074430:50	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 13	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*

Примечания: * – при условии обеспечения жилищных и имущественных прав собственника жилого помещения в установленном законодательством порядке;
 ** – на момент принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе расселение многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5, завершено.

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.07.2026 № 7739

ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не со-	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

1	2	3	4
		ставляет более 15 % от общей площади дома	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;
1.3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей.
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)	2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг», «объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба», «объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)», «объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека», «объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	
1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
1.9	Оказание услуг связи	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, те-	

1	2	3	4
	(3.2.3)	леграфной, междугородней и международной телефонной связи	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не менее 12 % и не более 15 % гостевых машино-мест;
1.11	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «рестораны», «кафе», «столовые», «закусочные», «бары» – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «спортивные клубы в зда-
1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации	
1.14	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих	

1	2	3	4
		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	ниях и сооружениях», «спортивные залы в зданиях и сооружениях», «бассейны в зданиях и сооружениях», «физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях», «объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)», «объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)» – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)» – 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;
1.17	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)» – 15 машино-мест на 100 мест;
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «выставочные залы» – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	для объектов капитального строительства с видом раз-
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов;	

1	2	3	4
		объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	решенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:
1.21	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.22	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до 1000 кв. м, – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.23	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)	для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. м, – 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.24	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты религиозного использования», «объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги и иные объекты)», «объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы», «объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)» – 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;
1.25	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»:
1.26	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	
1.27	Историико-культурная	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)	

1	2	3	4
	деятельность (9.3)	народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. м, – 1 машино-место на 150 кв. м площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15 % гостевых машино-мест;
1.28	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более, – 1 машино-место на 105 кв. м площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не менее 12 % и не более 15 % гостевых машино-мест, для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
1.29	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5;
1.30	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения	предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади но-
1.31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
1.32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные;	

1	2	3	4
		проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	меров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. м и более, – 3
1.33	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекты капитального строительства в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации)			
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
2.3	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)»	
2.4	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования	

1	2	3	4
2.5	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)	
2.6	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
2.7	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
2.8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
2.9	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
2.10	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
2.11	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
2.12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	
2.13	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

1	2	3	4
2.14	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря	
2.15	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	
2.16	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	
2.17	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, бе-	

1	2	3	4
		говые дорожки, поля для спортивной игры	
2.18	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
2.19	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
2.20	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи (3.2.3)»)	
2.21	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта	
2.22	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути	
2.23	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных	

1	2	3	4
		федеральными законами	
2.24	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	
2.25	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
2.26	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»	
2.27	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
2.28	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд	

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально
допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов
для населения, установленные градостроительным регламентом в
отношении территории жилой застройки, в границах ул. Обской,
пер. Бердского, ул. Закавказской
в Октябрьском районе

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/час	300
2	Водоснабжение	300 куб. м/сутки	—
3	Водоотведение	300 куб. м/сутки	—
4	Теплоснабжение	4 Гкал/час	—
5	Поверхностные сточные воды	720 куб. м/месяц	—

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, км
1	2	3	4
1	Объекты транспортной ин- фраструктуры	4,0 – 5,5	3,0

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 3:

Таблица 3

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	Не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	—
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 – 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75 % детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75 % детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80 % детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	Не более 500 м
7	Общеобразовательные организации	115 мест (при условии охвата 100 % обучаемых в I и II ступенях и 75 % обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	Не более 500 м, в стесненных условиях – не более 800 м
8	Организации дополнительного образования	80 % охват от общего числа детей в возрасте от 5 – 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	—

1	2	3	4
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	—
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	—

ПЕРЕЧЕНЬ
видов объектов транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих
безвозмездной передаче в муниципальную собственность города
Новосибирска после окончания строительства за счет средств
юридического лица, заключившего договор о комплексном
развитии территории, и условия их передачи

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Условия передачи
1	2	3	4
1	Автомобильная дорога местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, расположенная в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Объект транспортной инфраструктуры	Безвозмездная передача в муниципальную собственность города Новосибирска в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации в срок, установленный договором о комплексном развитии территории, заключенным с юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории
2	Здание детского сада-яслей по ул. Владимира Заровного, 9 в Октябрьском районе на 265 мест* (строительство объекта осуществляется с привлечением мэрии города Новосибирска до ввода в эксплуатацию объекта иного лица (лиц) для исполнения обязательства по финансированию части затрат, связанных с исполнением данного обязательства в объеме стоимости	Объект социальной инфраструктуры	Безвозмездная передача в муниципальную собственность города Новосибирска в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации в срок, установленный договором о комплексном развитии территории, заключенным с юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

1	2	3	4
	строительства 93 учебных мест, исходя из стоимости строительства одного учебного места в соответствии со сметной стоимостью объекта в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации)		тории

Примечания: * – строительство объекта необходимо осуществить в соответствии с разрешением на строительство от 30.03.2022 № 54-Ru54303000-39-2022 (с изменениями от 26.09.2024).
