



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.02.2026

№ 913

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию», 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 13940 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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 многоквартирный дом (приложение 2).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2030 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 67044 кв. м, в том числе не более 34850 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 улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 01.08.2022 № 2552.



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. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 18.02.2014 № 1233 «О развитии застроенной территории в границах ул. Степной, пер. 2-го Станиславского в Ленинском районе»;

от 18.02.2014 № 1234 «О развитии застроенной территории в границах ул. Тихвинской, ул. Степной в Ленинском районе»;

от 18.02.2014 № 1235 «О развитии застроенной территории в границах пер. 2-го Станиславского, ул. Тихвинской в Ленинском районе».

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.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска



И. В. Кодалаев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 04.02.2026 № 913

СВЕДЕНИЯ

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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

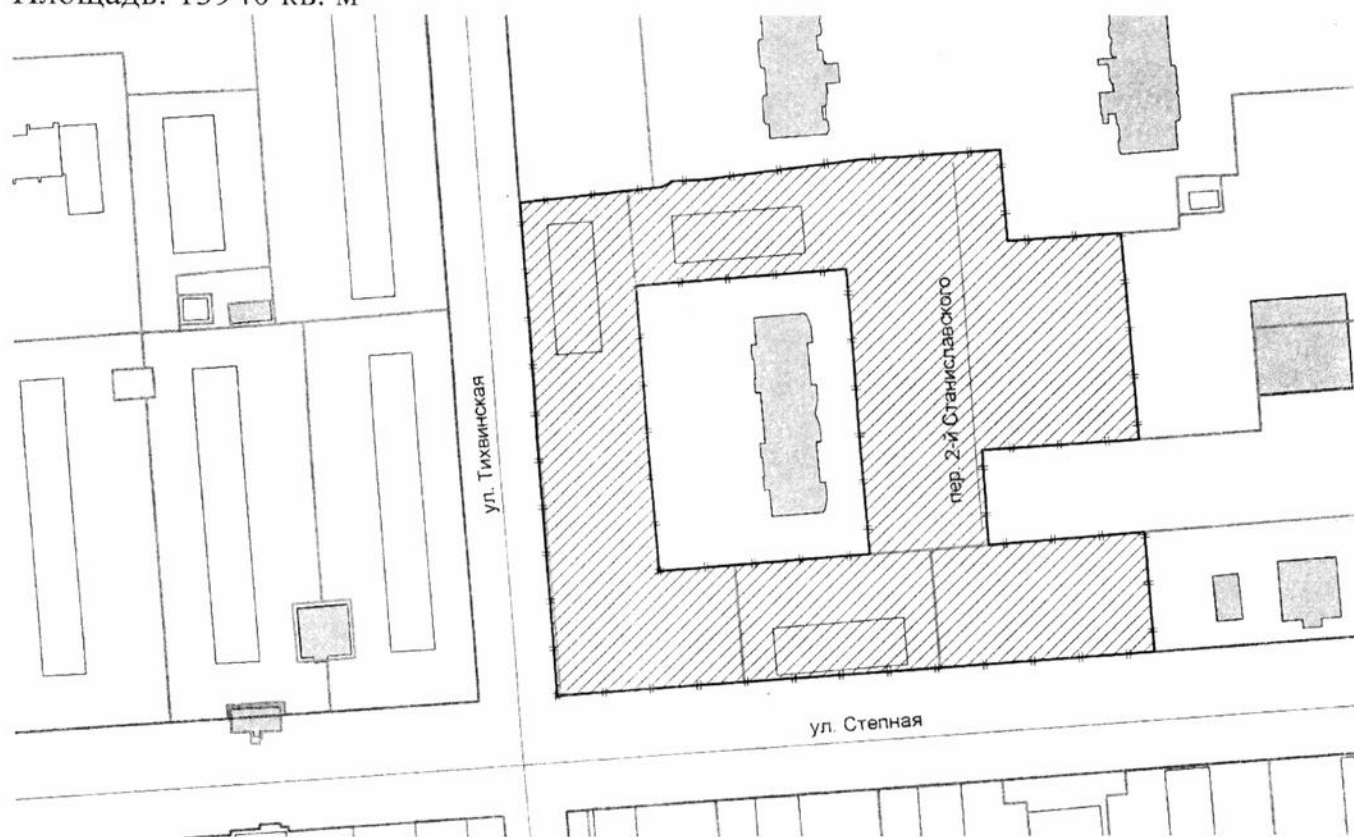
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

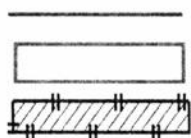
Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, в границах улиц Степной, Тихвинской

Кадастровый квартал: 54:35:064062

Площадь: 13940 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 улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 13940 кв. м

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	2	3
1	2	3
1	482297,09	4194626,43
2	482422,41	4194617,55
3	482425,43	4194644,91
4	482426,15	4194651,36
5	482426,38	4194653,44
6	482427,50	4194655,82
7	482427,83	4194655,82
8	482428,28	4194664,62
9	482432,80	4194697,91
10	482433,58	4194703,71
11	482436,11	4194738,77
12	482412,65	4194740,47
13	482414,59	4194768,88
14	482362,32	4194773,36
15	482359,66	4194734,09
16	482335,19	4194735,50
17	482338,26	4194774,65
18	482307,87	4194776,83
19	482304,01	4194723,11
20	482300,48	4194673,79
1	482297,09	4194626,43
21	482328,69	4194652,50
22	482330,19	4194671,66
23	482332,87	4194705,74
24	482379,78	4194702,06
25	482405,51	4194700,05
26	482401,34	4194646,80
27	482376,57	4194648,74
21	482328,69	4194652,50

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 04.02.2026 № 913

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах
улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу, включая многоквартирный дом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижи- мого 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	54:35:064062:100	4048	Местоположение установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах участка. Ориентир – квартал «Тихвинский». Адрес ориен- тира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:000000:44415	Российская Федера- ция, Новосибирская область, город Ново- сибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:000000:49879	Российская Федера- ция, Новосибирская область, город Ново- сибирск	Наименование: ливневая ка- нализация, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:064062:116	Российская Федера- ция, Новосибирская область, город Ново- сибирск, ул. Тихвин- ская, 11	Наименование: здание (мно- гоквартирный дом, признан- ный аварийным и подлежа- щим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2018 № 4848), назна- чение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
2	54:35:064062:101	6728	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир квартал – «Тихвинский». Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:40286	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по пер. 2-му Станиславского, 6 (ПО «Сибсельмаш»), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:064062:2232	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Станиславского	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:064062:2964	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: сеть канализации, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:064185:62	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу в соответствии с заключением межведомственной комиссии от 08.08.2013 № 350), назначение: многоквартирный дом*	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
3	54:35:064062:102	1632	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир квартал – «Тихвинский». Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:0000000:41917	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ввод водопровода по ул. Степной, 46, 44, 36, 10, 7, 6, 3, 14, 34, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:0000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
4	54:35:064062:795	1481	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Степная, на земельном участке расположен многоквартирный жилой дом, 46	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:0000000:41917	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ввод водопровода по ул. Степной, 46, 44, 36, 10, 7, 6, 3, 14, 34, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:064062:110	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Степная, 46	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу в соответствии с заключением межведомственной комиссии от 08.08.2013 № 349), назначение: многоквартирный дом*	Снос
				54:35:0000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11,	–

1	2	3	4	5	6	7	8
					сибирск	13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	

Примечания:

* – в связи с окончанием расселения признанных аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов приняты решения об их сносе (постановления мэрии города Новосибирска от 19.09.2025 № 10530 «О сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6», от 10.10.2025 № 11308 «О сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Степная, 46»). На момент принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе многоквартирные дома, расположенные по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6, ул. Степная, 46, снесены.

ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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			
1.1	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	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; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;
1.2	Многоэтажная 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-	

1	2	3	4
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ставляет более 15 % от общей площади дома 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) Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа; предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа; 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, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «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)», «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям
1.5	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	
1.6	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	
1.7	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	
1.8	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
1.9	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	
1.10	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	
1.11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники; фельдшерские пункты;	

1	2	3	4
	служивание (3.4.1)	пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории	бытовых услуг», «объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба», «объекты гражданской обороны, объекты (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 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); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные до-
1.12	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	
1.13	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
1.14	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 деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	
1.15	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи;	

1	2	3	4
		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	ма» – 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 более 15 % гостевых машино-мест; 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); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «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)», «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); 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;
1.16	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
1.17	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	
1.18	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	
1.19	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
1.20	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 государствен-	

1	2	3	4
		ные и (или) муниципальные услуги	решенного 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;
1.21	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	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);
1.22	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 капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»;
1.23	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.24	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.25	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)	для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до 1000 кв. м, – 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.26	Историко-культурная деятельность (9.3)	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. м, – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.27	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты религиозного использования», «объекты для отправления совершения
1.28	Общее пользование	Объекты для обеспечения общего пользования водными объек-	

1	2	3	4
1	водными объектами (11.1)	тами: 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	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;
1.29	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, – 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; 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 более 15 % гостевых машино-мест.
1.30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5;
1.31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велосипедной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотрен-	предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номе-

1	2	3	4
		ных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	ров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. м и более, – 3
1.32	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	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур	
2.2	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	
2.3	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)»)	
2.4	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	
2.5	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 исполь-	

1	2	3	4
		зования «гостиничное обслуживание (4.7)»	
2.6	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования	
2.7	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)	
2.8	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)	
2.9	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
2.11	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)	
2.12	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
2.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	
2.15	Стоянка транспортных	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранс-	

1	2	3	4
	средств (4.9.2)	портных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
2.16	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	
2.17	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	
2.18	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;	

1	2	3	4
		жениях	
2.19	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
2.20	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физической культурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
2.21	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
2.22	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)»)	
2.23	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта	
2.24	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути	
2.25	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	

1	2	3	4
		для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
2.26	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	
2.27	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	
2.28	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»	
2.29	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)	
2.30	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	
2.31	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд	

1	2	3	4
		сельскохозяйственных культур	
2.32	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур	

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели макси-
мально допустимого уровня территориальной доступности
указанных объектов для населения, установленные
градостроительным регламентом в отношении
территории жилой застройки, в границах
улиц Степной, Тихвинской
в Ленинском 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 инфра- структуры	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

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