



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.10.2022

№ 3897

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском 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», постановлением 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 55427 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском 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 – 2027 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 166467 кв. м.

5. 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.

6. Установить основные 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).

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

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.10.2022 № 3897

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском 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

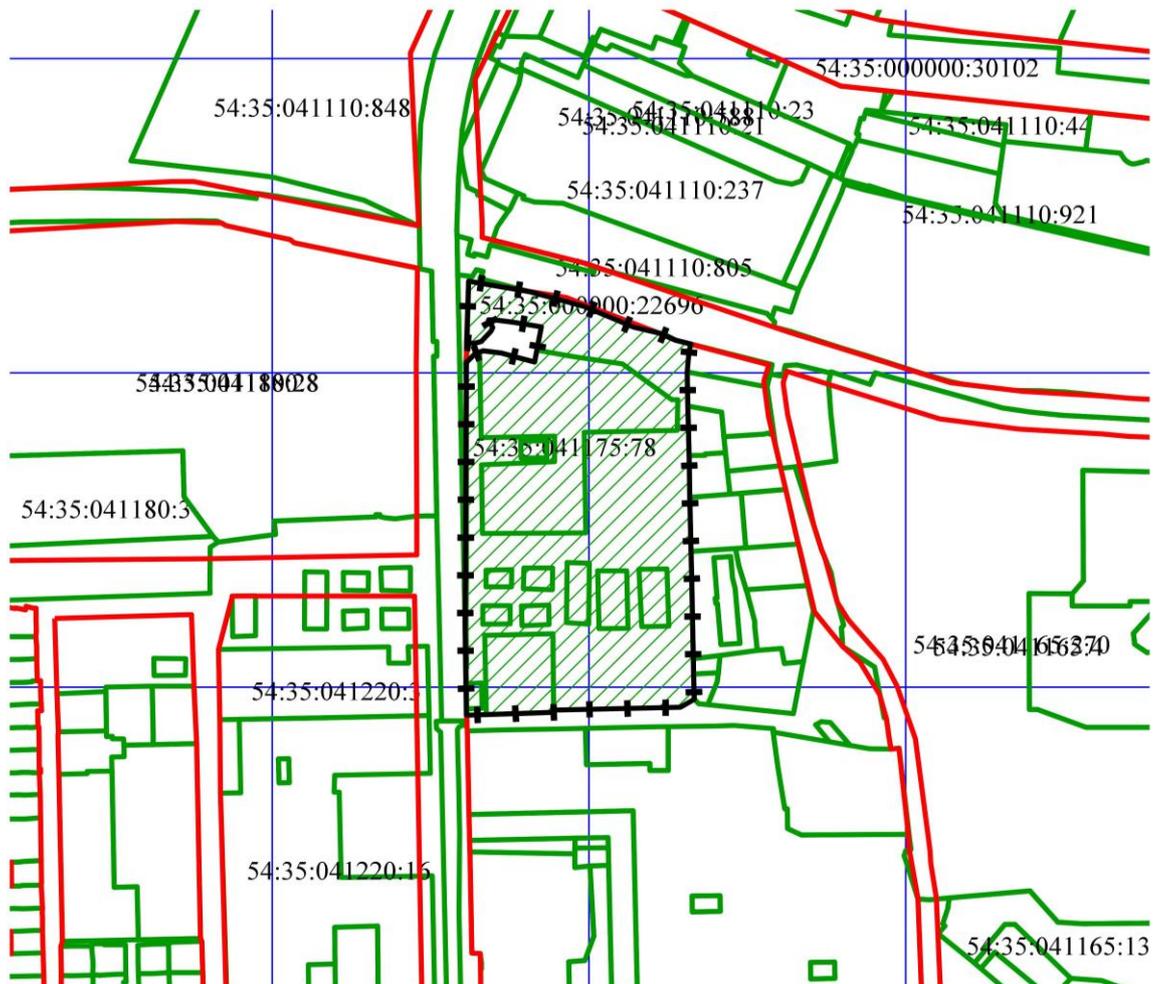
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе

Кадастровый квартал: 54:35:041175

Площадь: 55427 кв. м



Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

-  красная линия
-  границы образованных земельных участков
-  граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Приложение 2

к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 55427 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	495 879,46	4 199 237,34
2	495 878,16	4 199 184,16
3	495 877,95	4 199 168,42
4	495 947,26	4 199 168,28
5	495 990,00	4 199 168,93
6	496 158,30	4 199 171,50
7	496 160,88	4 199 173,77
8	496 165,23	4 199 178,31
9	496 167,47	4 199 184,73
10	496 165,52	4 199 199,24
11	496 161,77	4 199 212,51
12	496 158,16	4 199 225,27
13	496 167,49	4 199 227,12
14	496 185,98	4 199 230,83
15	496 190,13	4 199 207,87
16	496 192,18	4 199 193,59
17	496 192,22	4 199 189,19
18	496 186,09	4 199 192,44
19	496 182,90	4 199 191,00
20	496 174,78	4 199 183,21
21	496 173,44	4 199 177,40
22	496 173,93	4 199 172,99
23	496 174,06	4 199 171,77
24	496 223,06	4 199 173,76
25	496 214,23	4 199 222,10
26	496 202,03	4 199 264,88
27	496 185,07	4 199 303,69
28	496 180,21	4 199 323,38

1	2	3
29	496 174,43	4 199 336,63
30	496 171,01	4 199 348,97
31	496 166,35	4 199 347,33
32	496 149,14	4 199 345,60
33	496 121,85	4 199 345,89
34	496 082,63	4 199 346,30
35	496 049,17	4 199 346,65
36	496 006,40	4 199 347,10
37	495 985,15	4 199 347,48
38	495 920,91	4 199 348,00
39	495 908,66	4 199 348,12
40	495 888,74	4 199 348,33
41	495 882,34	4 199 337,46
42	495 881,13	4 199 237,34
1	495 879,46	4 199 237,34

Примечания: система координат СК НСО.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.10.2022 № 3897

ПЕРЕЧЕНЬ

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки
в границах ул. Игарской ул. Фадеева в Калининском районе, в том числе перечень объектов капитального
строительства, подлежащих сносу или реконструкции, 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	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:041175:10	274	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 28	54:35:041175:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 28	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1498	Снос
				54:35:041175:133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопроводная сеть	–
2	54:35:041175:8	988	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30	54:35:041175:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1508	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:000000:16997	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Калининский район	Трубопроводные сети 4-го теплового района	–
				54:35:041175:127	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
				54:35:041175:130	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
3	54:35:041175:4	1049	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 32	54:35:041175:25	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 32	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1499	Снос
				54:35:000000:16997	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Калининский район	Трубопроводные сети 4-го теплового района	–
				54:35:041175:131	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
				54:35:041175:130	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
4	54:35:041175:6	839	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	54:35: 041175:113	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 34	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новоси-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			ул. Игарская, 34			бирска от 06.05.2022 № 1509	
				54:35:000000:26145	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
				54:35:041175:128	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопровод	–
				54:35:041175:133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопроводная сеть	–
				54:35:000000:16997	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Калининский район	Трубопроводные сети 4-го теплового района	–
5	54:35:041175:14	335	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 36	54:35: 041175:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 36	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1500	Снос
				54:35:000000:32214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская	Водопровод по ул. Игарской, 36 – 50	–
6	54:35:041175:7	383	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 38	54:35: 041175:28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 38	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1510	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:000000:32214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская	Водопровод по ул. Игарской, 36 – 50	–
7	54:35:041175:9	273	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40	54:35: 041175:29	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1501	Снос
				54:35:000000:32214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская	Водопровод по ул. Игарской, 36 – 50	–
8	54:35:041175:12	317	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 42	54:35: 041175:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 42	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1511	Снос
				54:35:000000:32214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская	Водопровод по ул. Игарской, 36 – 50	–
9	54:35:041175:126	3358	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева	54:35: 041175:141	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева	Здание стоянки	–
10	54:35:041175:79	239	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская	–	–	–	–
11	54:35:041175:78	13700	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева	54:35:041175:133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Водопроводная сеть	–
				54:35:000000:35143	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Водопровод по ул. Фадеева (от ул. Тюленина до пер. Рекордного)	–

1	2	3	4	5	6	7	8
12	–	–	–	54:35:041175:114	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 42	Магазин	–

ОСНОВНЫЕ 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. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1	2	3	4
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;
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 пло-	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

1	2	3	4
		щадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)», «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов», «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг», «объекты для размещения органов и организаций общественного управления», «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» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
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 «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
9	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
10	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многokвартирные среднеэтажные дома», «многokвартирные 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 более 15 % гостевых машино-мест;
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады;	для объектов капитального строительства с видом разре-

1	2	3	4
		<p>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</p>	<p>шенного 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 «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);</p>
12	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
13	Общественное управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций общественного управления	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);
14	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 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).
15	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5
16	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары;	

1	2	3	4
		<p>пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; 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)»</p>	
19	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты</p>	