

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

Разослать:

1. Прокуратура города Новосибирска
2. Департамент строительства и архитектуры
3. Департамент информационной политики
4. Администрация Калининского района

## СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска

М. А. Маслова

Начальник департамента информационной политики мэрии города Новосибирска

М. Н. Столяров

Заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения

И. Е. Ивашина

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска

А. П. Драбкин

Начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска

Э. Р. Пузик

Начальник управления документационного обеспечения мэрии Новосибирска

М. Б. Барбышева

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **СВЕДЕНИЯ**

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

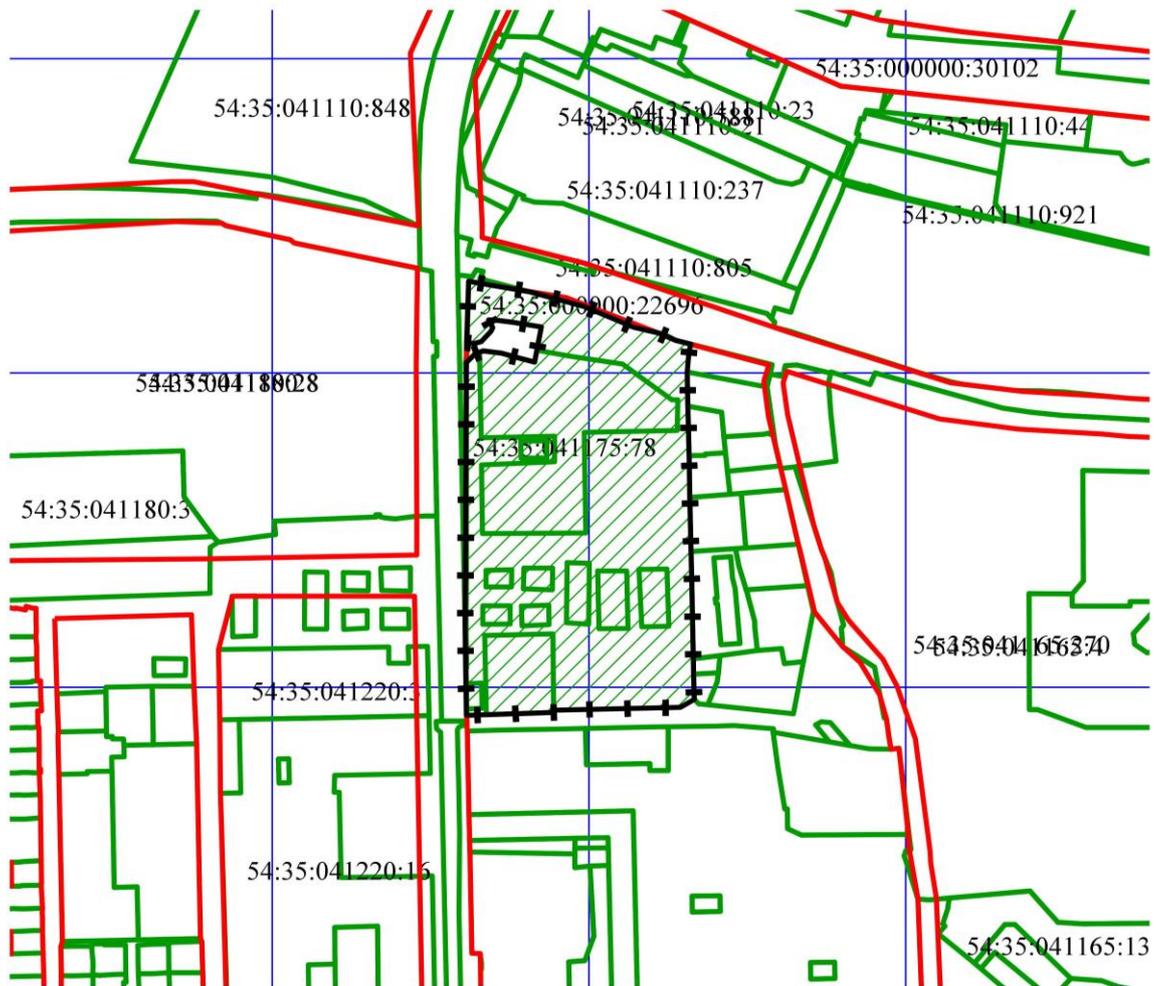
1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1).
  2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2).
-

## 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	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
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

Система координат СК НСО

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### 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	Многokвартирный 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:	54:35:041175:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30	Многokвартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30			основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1508	
				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	–

1	2	3	4	5	6	7	8
4	54:35:041175:6	839	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 34	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 Новосибирска от 06.05.2022 № 1509	Снос
				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 ори-	54:35: 041175:28	Российская Федерация, Ново-	Многоквартирный	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			ентири, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 38		сибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 38	дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1510	
				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	–

1	2	3	4	5	6	7	8
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)	–
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 среднеэтаж-



1	2	3	4
	(3.3)	бытовых услуг	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:</p> <p>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> <p>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);</p> <p>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).</p> <p>3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5</p>
9	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	
10	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
11	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	
12	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
13	Общественное управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций общественного управления	
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	
15	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
16	Общественное питание	Рестораны;	

1	2	3	4
	(4.6)	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; 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)»	
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	