



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.01.2026

№ 652

О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Никитина 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, 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 6366 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина 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 – 2030 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 30617 кв. м, в том числе не более 15915 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 Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2023 № 7448.



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

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

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

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

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.01.2026 № 652

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
по ул. Никитина 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 по ул. Никитина в
Октябрьском районе, подлежащей
комплексному развитию

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ территории

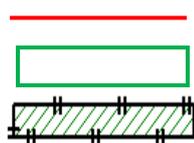
Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-
бирск, ул. Никитина в Октябрьском районе

Кадастровый квартал: 54:35:072885

Площадь: 6366 кв. м



Условные обозначения:



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

Приложение 2
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки по ул. Никитина в
Октябрьском районе, подлежащей
комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 6366 кв. м

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	487042,59	4201245,69
2	487051,46	4201252,21
3	487033,65	4201276,36
4	486895,56	4201174,67
5	486914,46	4201149,01
6	486917,04	4201150,91
7	486917,37	4201150,43
8	486936,96	4201164,50
9	486937,30	4201164,76
10	486939,39	4201166,25
11	486939,17	4201166,51
12	486941,26	4201167,97
13	486943,85	4201164,62
14	486947,80	4201159,77
15	486949,97	4201161,39
16	486952,74	4201157,31
17	486973,99	4201172,26
18	486970,30	4201177,41
19	486973,44	4201179,91
20	486980,85	4201185,11
21	486981,51	4201185,64
22	486993,59	4201195,28
23	487000,41	4201200,08
24	487002,00	4201201,06
25	487012,87	4201209,06
26	487005,83	4201218,62
1	487042,59	4201245,69

Система координат СК НСО.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.01.2026 № 652

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки по ул. Никитина в Октябрьском 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 (наименование, назначение)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:072885:10	527	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пролетарская, 161	54:35:072885:37	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пролетарская, 161	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос*
2	54:35:072885:16	2335	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация,	54:35:072885:309	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ЦТП о36 по ул. Воинской, (110); теплотрасса к ж. д по ул. Никитина, 99, 101, 103, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 99	54:35:072885:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 99	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 25.07.2022 № 2500), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:072885:561	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Никитина, 99, 101, 103, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:000000:49133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. Карла Либкнехта и ул. Никитина от ж. д. по ул. Карла Либкнехта, 127 до ул. Грибоедова и до вводов в ж. д. по ул. Никитина, 99, 101, 103, включая ввода, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
3	54:35:072885:17	1767	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 101	54:35:072885:32	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 101	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1512), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:072885:309	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ЦТП о36 по ул. Воинской, (110); теплотрасса к ж. д по ул. Никитина, 99, 101, 103, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:000000:44514	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 5-го теплового района от ТЭЦ-5, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транс-	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						порта	
				54:35:000000:49133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. Карла Либкнехта и ул. Никитина от ж. д. по ул. Карла Либкнехта, 127 до ул. Грибоедова и до вводов в ж. д. по ул. Никитина, 99, 101, 103, включая ввода, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
4	54:35:072885:18	1543	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 103	54:35:072885:309	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ЦТП о36 по ул. Воинской, (110); теплотрасса к ж. д по ул. Никитина, 99, 101, 103, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:072885:552	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воинская	Наименование: водопровод по ул. Воинской от ул. Никитина (с торца жилого дома № 103), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:072885:33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 103	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1502), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:000000:44514	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 5-го теплового района от ТЭЦ-5, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:072885:561	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Никитина, 99, 101, 103, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:000000:49133	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. Карла Либкнехта и ул. Никитина от ж. д. по ул. Карла Либкнехта, 127 до ул. Грибоедова и до вводов в ж. д. по ул. Никитина, 99, 101, 103, включая ввода, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:49749	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод от ул. Никитина до ж. д. по ул. Воинской, 110, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
5	54:35:072885:27	289	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, (99)	—	—	—	—

Примечания: * – при условии обеспечения жилищных и иных имущественных прав собственника жилого помещения в установленном законодательством порядке.

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.01.2026 № 652

ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки по улице Никитина в Октябрьском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
	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,	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

1	2	3	4
		если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	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;
1.3	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)	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 предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
1.5	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	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	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-	Поликлиники;	

1	2	3	4
	поликлиническое обслуживание (3.4.1)	фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории	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», «объекты для обеспечения научной деятельности», «объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов», «объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира», «объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок», «научно-исследовательские и проектные институты», «научные центры», «инновационные центры», «государственные академии наук», «опытно-конструкторские центры» – 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «рестораны», «кафе», «столовые», «закусочные», «бары» – 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых
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 об-	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища;	

1	2	3	4
	разование (3.5.2)	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	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. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.16	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	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	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 «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	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса
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 обес-	

1	2	3	4
		печивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	(мотелей)» – 0,5 машино-места на 1 место; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «выставочные залы» – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
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 «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. метров 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;
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 общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлечения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)» – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.23	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)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»;
1.24	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»;
1.25	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»;
1.26	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»;
1.27	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, – 1 машино-место на 80 кв. метров
1.28	Развлечение (4.8)	Объекты для развлечения	

1	2	3	4
1.29	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	<p>Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий;</p> <p>объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;</p> <p>объекты для размещения аквапарков;</p> <p>объекты для размещения боулинга;</p> <p>объекты для размещения аттракционов;</p> <p>объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>	<p>общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, – 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты религиозного использования», «объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные 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;</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»:</p> <p>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. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1</p>
1.30	Спорт (5.1)	<p>Объекты для занятия спортом:</p> <p>спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы);</p> <p>спортивные клубы в зданиях и сооружениях;</p> <p>спортивные залы в зданиях и сооружениях;</p> <p>бассейны в зданиях и сооружениях;</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях;</p> <p>объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);</p> <p>объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>спортивные базы и лагеря</p>	<p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты религиозного использования», «объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные 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;</p> <p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»:</p> <p>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. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1</p>

1	2	3	4
1.31	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	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. метров и более, – 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15 % гостевых машино-мест.
1.32	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	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
1.33	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5;
1.34	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, – 3
1.35	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
1.36	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
1.37	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)»)	
1.38	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	
1.39	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения;	

1	2	3	4
		<p>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)»;</p> <p>объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	
1.40	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»	
1.41	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
1.42	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими;</p> <p>объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</p>	
1.43	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов	
1.44	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	

1	2	3	4
1.45	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	
1.46	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	
1.47	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	
1.48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
1.49	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 предусмотрен-	

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)»	
1.50	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 статей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации)			
2.1	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)»)	
2.2	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)	Религиозное использование (3.7)	
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 религиозного использования	

1	2	3	4
2.7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности	
2.8	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры	
2.9	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
2.10	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
2.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
2.12	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных	
2.13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развле-	

1	2	3	4
		чения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)»; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	
2.15	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса	
2.16	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	
2.17	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	
2.18	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли	
2.19	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли	
2.20	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
2.21	Строительная промышленность (6.6)	Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
2.22	Склады (6.9)	Склады	

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

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/мес.	–

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-	4,0 – 5,5	3,0

1	2	3	4
	структуры		

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
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	134,7 койки на 10 тыс.	–

1	2	3	4
	кие медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	—
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	—
