



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.04.2023

№ 1732

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском 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 7905 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском 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 – 2026 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 15404 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 (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 10.04.2023 № 1732

СВЕДЕНИЯ

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный
Факел в Первомайском 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

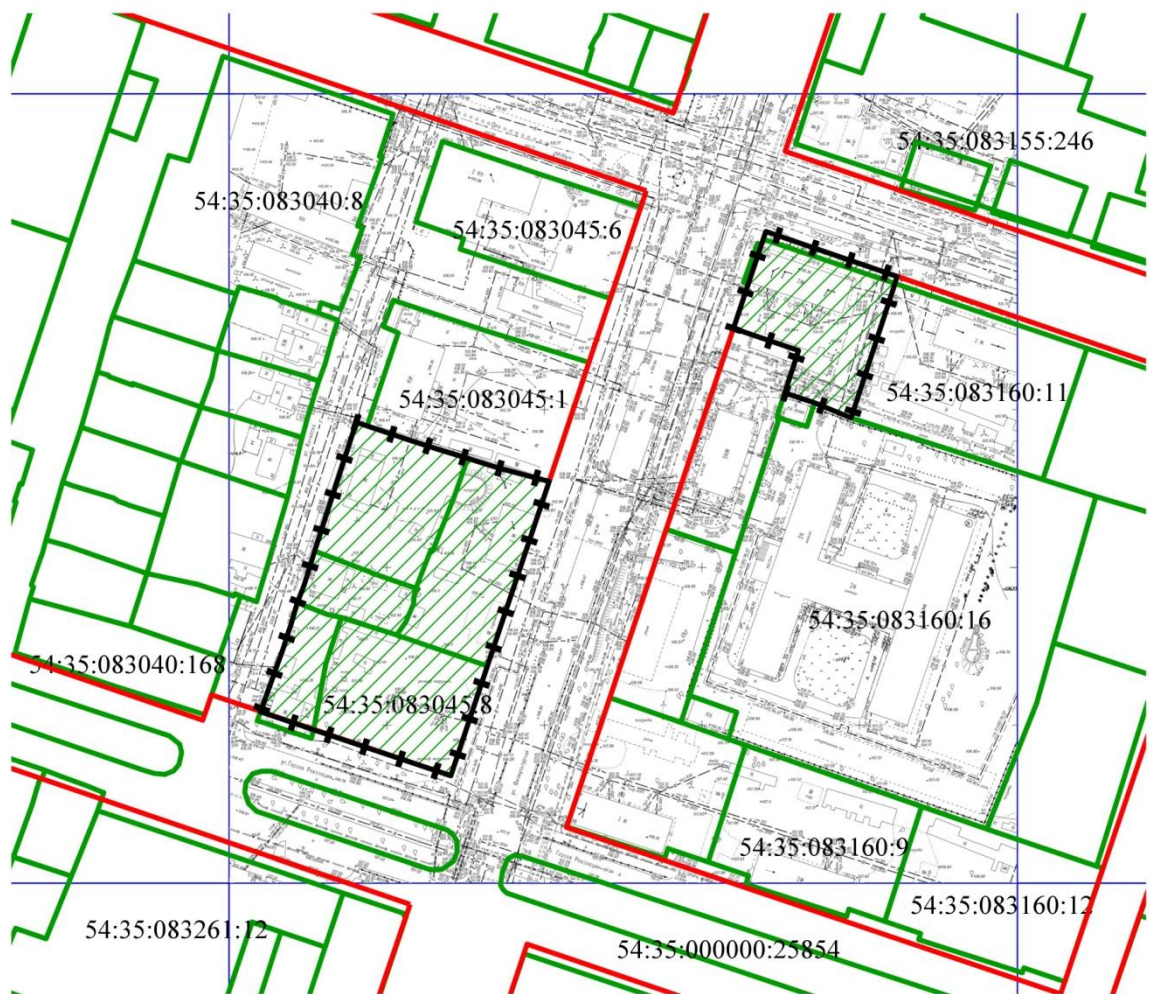
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском районе




Кадастровые кварталы: 54:35:083045, 54:35:083160

Площадь: 7905 кв. м



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Приложение 2

к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 7905 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	481 945,35	4 208 660,25
2	481 944,18	4 208 663,72
3	481 939,43	4 208 677,65
4	481 936,70	4 208 685,77
5	481 933,56	4 208 695,51
6	481 930,34	4 208 705,58
7	481 926,02	4 208 721,23
8	481 867,85	4 208 701,07
9	481 833,16	4 208 689,06
10	481 848,16	4 208 645,81
11	481 854,07	4 208 629,00
12	481 861,80	4 208 631,85
13	481 874,54	4 208 636,61
14	481 878,56	4 208 637,89
15	481 881,14	4 208 638,83
16	481 888,43	4 208 640,99
17	481 893,91	4 208 643,17
18	481 904,78	4 208 646,68
1	481 945,35	4 208 660,25
19	481 973,85	4 208 780,15
20	481 987,87	4 208 785,03
21	482 004,43	4 208 790,77
22	481 989,76	4 208 832,15
23	481 987,52	4 208 831,51
24	481 945,17	4 208 817,14
25	481 950,07	4 208 805,70
26	481 953,29	4 208 796,23
27	481 966,69	4 208 800,79
19	481 973,85	4 208 780,15

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 10.04.2023 № 1732

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском 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	–	–	–	54:35:083261:48	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Физкультурная, 29б	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комиссии от 11.12.2013 № 368*	Снос
2	54:35:083045:8	1760	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Революции, 40	–	–	–	–
3	54:35:083045:10	610	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир –	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Революции, 42				
4	54:35:083045:9	572	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Качалова, 34	–	–	–	–
5	54:35:083045:12	1566	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Качалова, 36	–	–	–	–
6	54:35:083160:5	1655	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Красный Факел, 31	54:35:083160:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Красный Факел, 31	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 24.07.2020 № 2227	Снос
				54:35:000000:34433	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Канализация по ул. Физкультурной 16а; ул. Красный Факел 29, 31	–
				54:35:000000:35570	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Первомайский район,	Тепловая сеть	–

1	2	3	4	5	6	7	8
					ул. Физкультурная		
7	–	–	–	54:35:000000:42691	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Революции	Кабельная линия 10 кВ и 0,4 кВ от ТП – 4428 (9 – 2128)	–

Примечания: * – переселение граждан из многоквартирного дома осуществляется за счет бюджетных средств в рамках реализации мероприятий Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2023 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2019 № 122-п.

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 10.04.2023 № 1732

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. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском 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)	Многokвартирные 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 %	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

1	2	3	4
		общей площади помещений дома	
2	Многоэтажная жилищная 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 составляет более 15 % от общей площади дома	«многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: 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», – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
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)	
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	
5	Административные здания орга-	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением	

1	2	3	4
	низаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	им коммунальных услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест;
6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	
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 «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);
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:
9	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	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);
10	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	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);
11	Общественное управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций общественного управления	
12	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
13	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	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	Земельные участки (территории) об-	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	для объектов, торговая площадь которых составляет от

1	2	3	4
	щего пользования (12.0)		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	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)»	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	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	