



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.05.2023

№ 2435

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе», признании утратившим силу постановления мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 629 «О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском 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», приказом министерства строительства Новосибирской области от 17.06.2021 № 385 «Об установлении перечня случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 23.03.2023 № 9), руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в постановление мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе» следующие изменения:

1.1. Наименование после слова «Рубиновой» дополнить словами «и по ул. Иванова».

1.2. В пункте 1 цифры «24044» заменить цифрами «41053», после слова «Рубиновой» дополнить словами «и по ул. Иванова».

1.3. В пункте 4 цифры «60110» заменить цифрами «102632».

1.4. Приложения 1 – 3 изложить в редакции приложений 1 – 3 к настоящему постановлению соответственно.

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 629 «О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском районе».

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

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

5. 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 15.05.2023 № 2435

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 633

СВЕДЕНИЯ

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и
по ул. Иванова в Советском 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

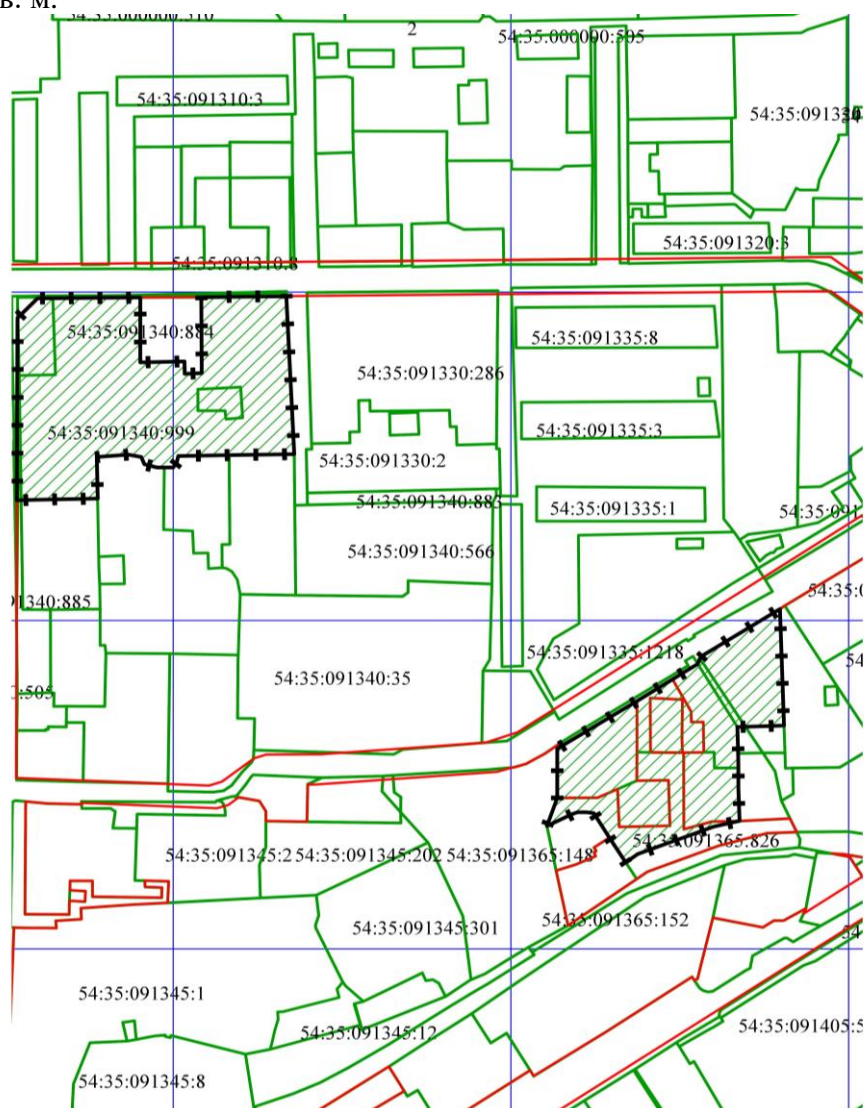
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе.

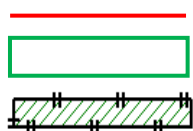
Кадастровые кварталы: 54:35:091340, 54:35:091310, 54:35:091330, 54:35:091365, 54:35:091370.

Площадь: 41053 кв. м.



Масштаб 1:3500

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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 41053 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	470048,92	4208329,16
2	470048,72	4208329,16
3	469928,62	4208333,63
4	469928,40	4208285,57
5	469928,04	4208247,80
6	469923,22	4208246,68
7	469919,40	4208243,94
8	469919,41	4208237,42
9	469919,57	4208231,96
10	469922,06	4208222,67
11	469927,70	4208220,47
12	469929,51	4208210,77
13	469927,90	4208187,56
14	469896,42	4208187,82
15	469895,66	4208128,04
16	470034,30	4208129,94
17	470049,10	4208144,94
18	470049,03	4208220,98
19	469999,74	4208220,46
20	470000,02	4208253,26
21	469990,60	4208253,32
22	469990,94	4208265,93
23	470048,87	4208266,20
24	470048,98	4208266,20
1	470048,92	4208329,16
25	469664,92	4208525,65
26	469702,30	4208526,04
27	469738,01	4208585,43
28	469754,33	4208612,02
29	469762,34	4208624,94
30	469765,83	4208630,78

1	2	3
31	469769,40	4208632,06
32	469772,68	4208635,18
33	469807,02	4208691,89
34	469718,21	4208694,01
35	469717,57	4208659,59
36	469697,47	4208659,96
37	469686,28	4208659,96
38	469670,72	4208659,85
39	469645,94	4208660,39
40	469641,74	4208640,92
41	469635,09	4208622,37
42	469628,40	4208603,93
43	469621,55	4208584,82
44	469615,31	4208575,79
45	469634,27	4208563,89
46	469653,02	4208552,55
47	469653,84	4208547,19
48	469653,76	4208540,45
49	469652,37	4208536,46
50	469643,54	4208517,73
25	469664,92	4208525,65

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 15.05.2023 № 2435

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 633

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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	54:35:091340:999	26482	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 22	54:35:091310:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 9	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 360	Снос
				54:35:091310:18	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежа-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
					ул. Рубиновая, 11	щим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 337	
				54:35:091330:19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 35	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 363	Снос
				54:35:091330:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 39	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 27.05.2022 № 1757	Снос
				54:35:091330:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 41	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 362	Снос
				54:35:091330:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 43	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новоси-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						бирска от 04.02.2022 № 361	
				54:35:091340:69	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 26	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 377	Снос
				54:35:091340:70	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 28	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 376	Снос
				54:35:091340:876	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Водопровод к ж. д. по ул. Рубиновой 1, 3, 5, 7	–
2	54:35:091340:33	549	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30	54:35:091340:51	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 375	Снос
3	54:35:091340:47	629	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Руби-	54:35:091310:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 7а	Магазин	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			новая				
4	54:35:091340:884	284	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	–	–	–	–
5	54:35:091340:885	1998	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	–	–	–	–
6	54:35:091370:1494	3469	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 24а	–	–	–	–
7	54:35:091365:823	250	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, участок 22а	–	–	–	–
8	54:35:091365:828	1834	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	54:35:091365:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 22	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370	Снос
				54:35:091365:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 24	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 369	Снос
9	54:35:091365:1	1028	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира:	54:35:091365:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основа-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20			нии постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 371	
10	54:35:091365:827	3077	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	54:35:091365:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 14	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 329	Снос
				54:35:091365:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 16	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372	Снос
11	54:35:091365:144	1271	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	54:35:091365:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377	Снос
12	54:35:091365:825	3062	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 10	54:35:091365:149	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Иванова	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации на участке от колодца № 3 до колодца № 18 (вынос из-под строящегося дома)	—

1	2	3	4	5	6	7	8
13	54:35:091365:6	1985	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова	–	–	–	–

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 15.05.2023 № 2435

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 633

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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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	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	1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 14 этажей, максимальное – 18 этажей; предельное максимально количество надземных этажей зданий,

1	2	3	4
		дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей.
2	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)	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 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)» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
3	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 «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 115 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;
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	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи
6	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи
7	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:

1	2	3	4
		(3.2.3)»)	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); 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);
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	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).
10	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 многоэтажные дома» – 2,0
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	