

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Новосибирска площадью 24044 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском 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 – 2028 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 60110 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 проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Администрации Советского района города Новосибирска обеспечить размещение проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки на информационных стенах (информационных щитах), оборудованных около здания администрации Советского района города Новосибирска, в местах массового скопления граждан и в границах территории жилой застройки.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

10. Контроль за исполнением проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Разослать:

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

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

Пузик Э. Р.

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска

А. П. Драбкин

Начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска

Д. Ю. Ковалев

Начальник управления документационного обеспечения мэрии Новосибирска

М. Б. Барбышева

**Приложение 1**  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе

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

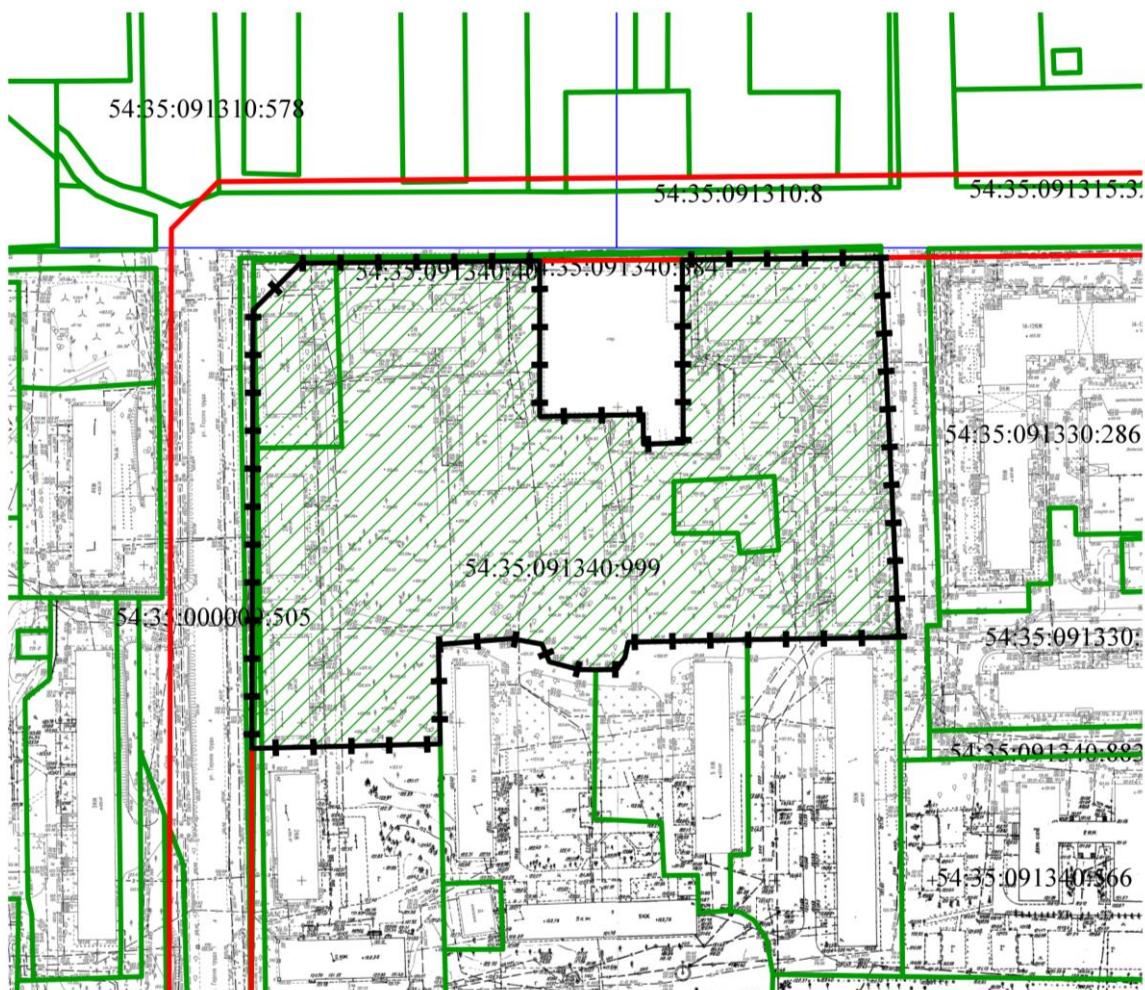
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

### Графическое описание местоположения границ территории

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

Кадастровые кварталы: 54:35:091340, 54:35:091310, 54:35:091330

Площадь: 24044 кв. м



#### 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 в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**координат характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 24044 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
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

Система координат СК НСО

**Приложение 2**  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой 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, ул. Рубиновая, 11	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
					Новосибирска от 02.02.202 № 337		
				54:35:091330:19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 35	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подле- жащим сносу на основании постанов- ления 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 подле- жащим сносу на основании постанов- ления 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 подле- жащим сносу на основании постанов- ления 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 подле- жащим сносу на основании постанов- ления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 361	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				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. Рубиновая	54:35:091310:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 7а	Магазин	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
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	—	—	—	—

**Приложение 3**  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой в Советском районе

**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 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 дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
2	Коммунальное обслуж-	Объекты для обеспечения физических и юридиче-	

1	2	3	4
	живание (3.1)	ских лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)», «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов», «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг», «объекты для 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	
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	
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	
6	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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;
7	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные 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)»)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»: для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	

1	2	3	4
		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 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); 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).
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
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» – 2,5
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	