

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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 36402 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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 – 91005 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 стендах (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.

9. 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. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе

СВЕДЕНИЯ

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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

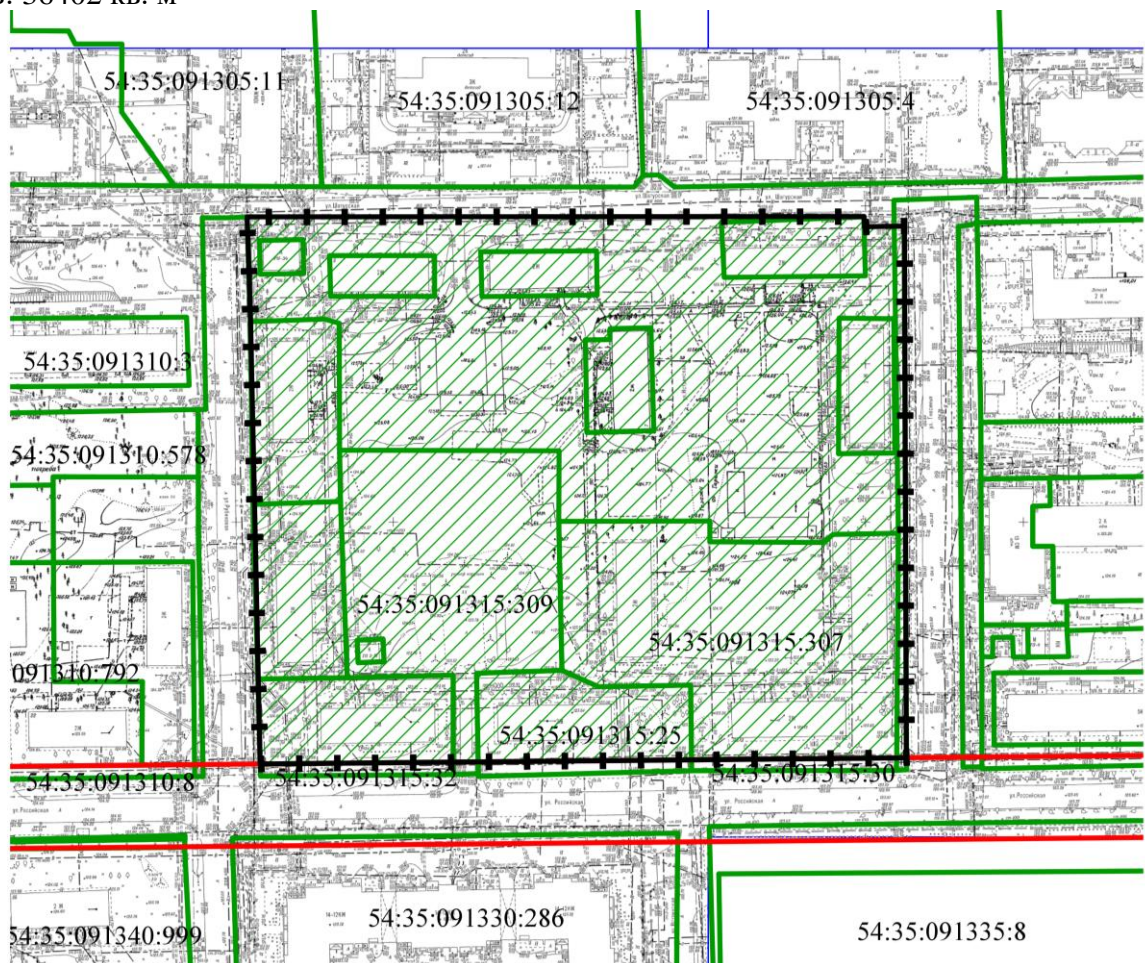
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе




Кадастровый квартал: 54:35:091315

Площадь: 36402 кв. м



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

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

Приложение 2

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

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 36402 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	470 070,96	4 208 558,62
2	470 071,14	4 208 353,52
3	470 101,89	4 208 353,05
4	470 215,20	4 208 351,82
5	470 240,82	4 208 351,23
6	470 248,32	4 208 351,00
7	470 246,37	4 208 546,91
8	470 243,11	4 208 546,97
9	470 243,25	4 208 559,73
1	470 070,96	4 208 558,62

Система координат СК НСО

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

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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	54:35:091315:307	6736	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, з/у 16	54:35:091315:42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гнесиных, 9	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 374	Снос
				54:35:091320:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 16	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						от 04.02.2022 № 366	
				54:35:091330:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Истринская, 5	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 368	Снос
2	54:35:091315:25	771	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 18	54:35:091315:36	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 18	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 365	Снос
3	54:35:091315:306	1675	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, з/у 20	54:35:091310:14	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 20	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 364	Снос
4	54:35:091315:21	463	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, дом 18	54:35:091315:39	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, д. 18	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 334	Снос
5	54:35:091315:305	1618	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, з/у 20	54:35:091315:41	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 20	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановле-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						ния мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 332	
6	54:35:091315:1	817	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 1	54:35:091315:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 1	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 330	Снос
				54:35:000000:27409	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Шатурская	Теплосети	–
				54:35:000000:18884	Новосибирская область, город Новосибирск, вдоль ул. Гнесиных, от жилого дома по адресу: ул. Российская, 14, далее вдоль ул. Шатурская до жилого дома № 6	Сооружения энергетики	–
7	54:35:091315:4	518	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 3	54:35:091315:117	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 3	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 326	Снос
8	54:35:091315:2	426	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 5	54:35:091315:40	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 5	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 325	Снос
9	54:35:091315:27	753	Российская Федерация, Новосибирская область, город	54:35:091315:37	Российская Федерация, Новосибирская область, город	Многоквартирный дом, признанный аварийным	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирск, ул. Гнесиных, 11		Новосибирск, ул. Гнесиных, 11	и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 373	
10	54:35:091315:23	660	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Истринская, 7	54:35:091315:38	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Истринская, 7	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 367	Снос
11	54:35:091315:309	5040	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, уч 18/1	—	—	—	—
12	54:35:091315:188	59	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, (20)	—	—	Трансформаторная подстанция	—
13	54:35:091315:114	149	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская	54:35:091315:116	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, д. (5)	Нежилое здание	—
14	54:35:091315:310	460	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гнесиных, уч 11а	—	—	—	—

Приложение 3
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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 по ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных 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

1	2	3	4
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)	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 «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);
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 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 (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, лестнич-
8	Обеспечение внутренне-	Объекты для подготовки и поддержания в готов-	

1	2	3	4
	го правопорядка (8.3)	ности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	ных 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); 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	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5
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)»	
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	