



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.09.2022

№ 3527

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском 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 15302 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском 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 совокупный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 38255 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 28.09.2022 № 3527

## **СВЕДЕНИЯ**

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки  
в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича,  
пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском 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

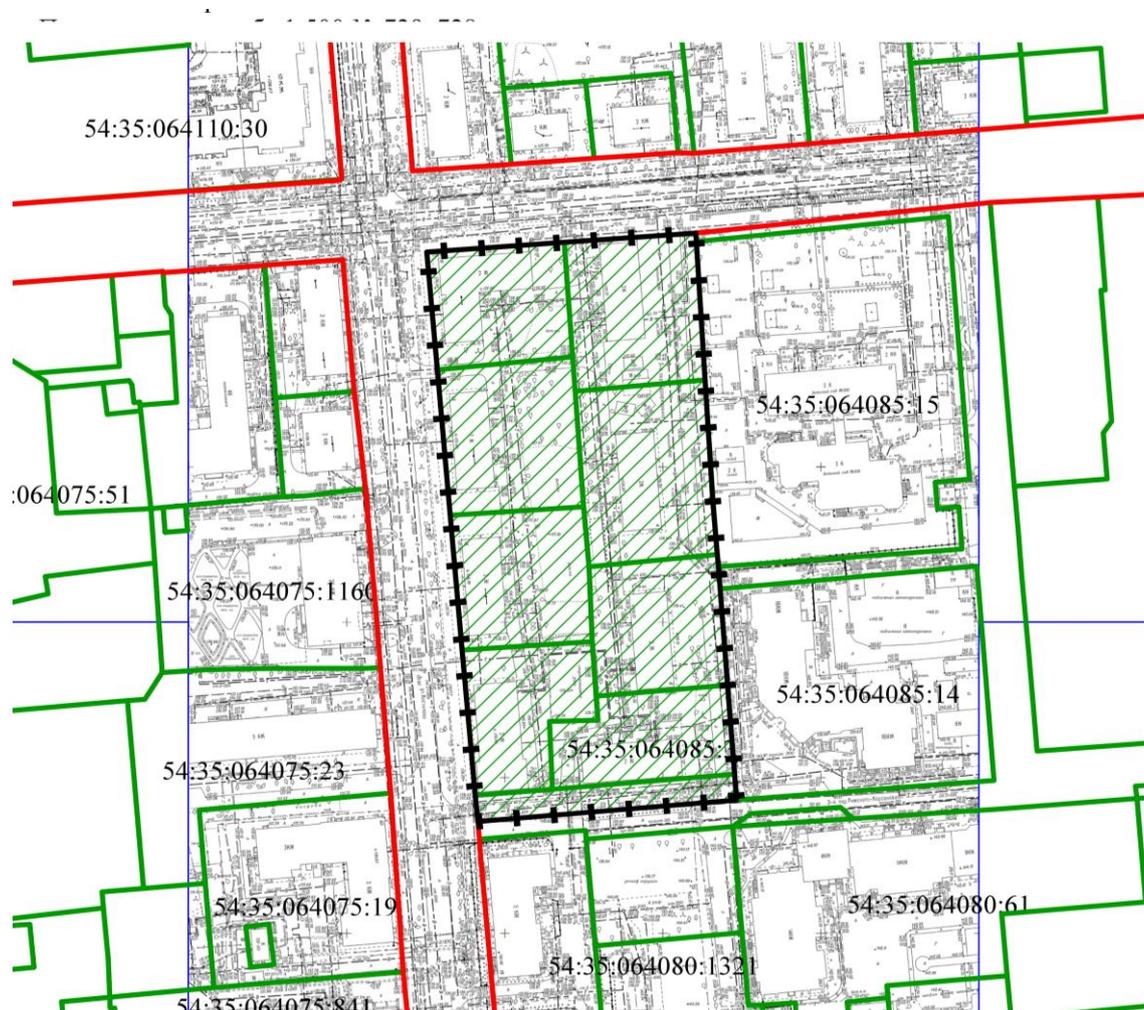
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, подлежащей комплексному развитию

### Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе

Кадастровый квартал: 54:35:064085

Площадь: 15302 кв. м



Масштаб 1:2 000

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. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, подлежащей комплексному развитию

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

Площадь: 15302 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	17179,69	13370,57
2	17151,00	13372,77
3	17142,72	13373,40
4	17135,86	13291,56
5	17144,20	13290,76
6	17190,99	13286,65
7	17234,40	13282,85
8	17281,21	13278,74
9	17319,11	13275,42
10	17322,20	13318,92
11	17325,16	13360,50
12	17322,47	13360,67
13	17277,92	13363,46
14	17238,84	13365,91
15	17221,81	13367,32
16	17217,82	13367,65
17	17210,65	13368,20
1	17179,69	13370,57

Примечания: система координат СК НСО.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 28.09.2022 № 3527

## ПЕРЕЧЕНЬ

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском 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	54:35:064085:9	1623	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 11	54:35:064085:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 11	Многokвартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2088	Снос
2	54:35:064085:6	2033	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская	54:35:064085:16	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 13	Многokвартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			область, город Новосибирск, ул. Костычева, 13			города Новосибирска от 04.06.2019 № 2058	
3	54:35:064085:10	1824	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 15	54:35:064085:18	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 15	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2071	Снос
4	54:35:064085:5	1570	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 17	54:35:064085:19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 17	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 20.07.2016 № 3192	Снос
5	54:35:064085:7	1978	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 2	54:35:064085:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 2	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2039	Снос
6	54:35:064085:8	2317	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская	54:35:064105:69	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 4	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 4			постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2053	
7	54:35:064085:4	1738	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 6	54:35:064085:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 6	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2078	Снос
8	54:35:064085:3	1534	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 8	54:35:064085:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 8	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2038	Снос
9	–	–	–	54:35:064085:196	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, район Ленинский, ул. Серафимовича	Наружные сети канализации	–
10	–	–	–	54:35:000000:32554	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, район Ленинский, ул. Серафимовича	Водопровод	–

Приложение 3  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 28.09.2022 № 3527

### 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. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории**

№ 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	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 115 кв. м общей площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не

1	2	3	4
			<p>менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест;</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5</p>
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)	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>
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	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p> <p>предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>

1	2	3	4
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен
6	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен
7	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	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен
8	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства

1	2	3	4
			<p>– 18 этажей;  предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:  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);  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);  предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>
9	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)»)	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;  предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено;  предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;  предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено;  предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>

1	2	3	4
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>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)»</p>	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;  предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено;  предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>
12	Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Объекты благоустройства территории;  малые архитектурные формы;  общественные туалеты</p>	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей;  предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – не установлено;  предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не установлен</p>