



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.12.2024

№ 11452

О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе», договором о комплексном развитии территории от 28.03.2024 № 9-КРТ-2024, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 21.09.2012 № 9615 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе» в части территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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

6. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

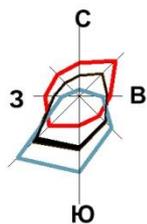
Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 24.12.2024 № 11452

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской,**  
**ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе,**  
**в отношении которой принято решение**  
**о комплексном развитии**

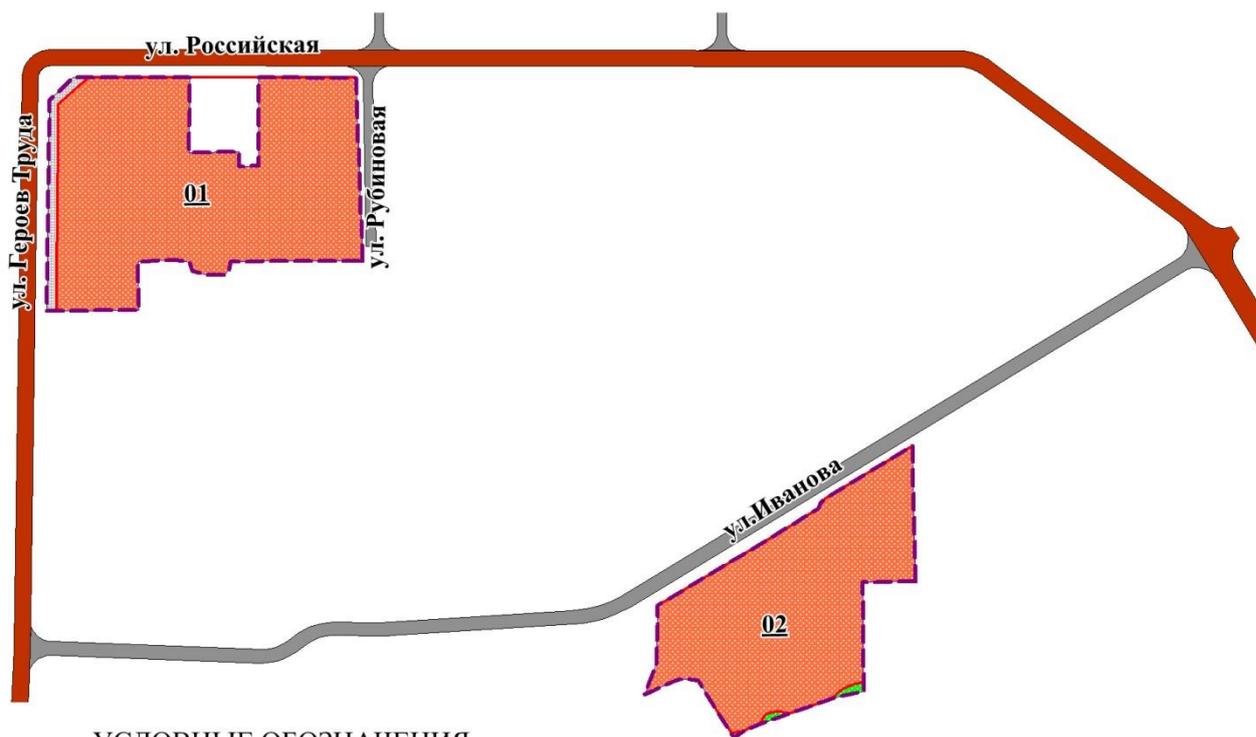
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

## Приложение 1

к проекту планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии



### ЧЕРТЕЖ планировки территории



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

##### Границы, планировочная структура

-  границы планируемой территории комплексного развития (контуры 01, 02)
-  красные линии

##### Границы территории общего пользования

-  парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

##### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности
-  зона улично-дорожной сети

##### Классификация элементов улично-дорожной сети

-  магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
-  улицы местного значения в жилой застройке

Приложение 2  
к проекту планировки территории  
жилой застройки в границах  
ул. Российской, ул. Героев Труда,  
ул. Рубиновой и по ул. Иванова в  
Советском районе, в отношении  
которой принято решение о ком-  
плексном развитии

## **ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки), разработан в отношении территории в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска в Советском районе.

Площадь планируемой территории – 4,1 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе», договором от 28.03.2024 № 9-КРТ-2024 о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе площадью 41053 кв. м (далее – договор).

### **2. Характеристики планируемого развития планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

#### **2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории**

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до

2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

границы планируемой территории в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой (контур 01) – территория общественно-жилой застройки;

границы планируемой территории по ул. Иванова (контур 02) – территория общественно-жилой застройки;

улично-дорожная сеть;

территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

В соответствии договором необходимо обеспечить на первых этажах в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором, долю нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома) в размере не более 20 % общей площади нежилых помещений от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах.

Материал стен объектов капитального строительства жилого назначения в границах планируемой территории – кирпичный, кирпично-монолитный, монолитный либо монолитно-каркасный.

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности;

зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 79,8 тыс. кв. м;

численность населения – 2,66 тыс. человек.

Жилищное строительство предусмотрено в зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования и территорий рекреационного назначения.

## **2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории и внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

## **2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории**

К 2030 году планируются следующие параметры застройки, жилищной

обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2024 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,0;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

Численность населения к 2030 году увеличится до 2,66 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории составит 79,8 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 79,8 тыс. кв. м общей площади.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки до 18 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, стоянок (парковок) легковых автомобилей, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений дол-

жен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимается в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

На планируемой территории отсутствуют объекты федерального значения. Размещение новых объектов не предусмотрено.

#### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

На планируемой территории отсутствуют объекты регионального значения. Размещение новых объектов не предусмотрено.

Обслуживание населения планируемой территории объектами здравоохранения осуществляется в соответствии с приказом Министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 14», оказывающим амбулаторно-поликлиническую помощь взрослым и детям.

#### **3.3. Размещение объектов местного значения**

На планируемой территории отсутствуют объекты местного значения. Размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

При численности населения на расчетный срок 2,66 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 93, в общеобразовательных учреждениях – 306.

Обеспеченность населения местами в дошкольных и общеобразовательных организациях осуществляется в соответствии с постановлением мэрии города Но-

Новосибирска от 22.01.2019 № 202 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основные общеобразовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, за территориями города Новосибирска» муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 61 имени Н. М. Иванова».

В соответствии с максимальными радиусами нормативной доступности, определенными Местными нормативами, обслуживание населения в сфере дошкольного образования осуществляется следующими существующими образовательными организациями, расположенными за границами проектирования:

муниципальным автономным образовательным учреждением «Образовательный центр – гимназия № 6 «Горностаи» по ул. Гнесиных, 12, ул. Шатурской, 4;

муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад № 251» по ул. Лыкова, 9.

#### **4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;  
улицы местного значения в жилой застройке.

Основу улично-дорожной сети будут создавать магистральные улицы районного значения – ул. Героев Труда, ул. Российская, улица местного значения в жилой застройке – ул. Иванова.

Проектом планировки сохраняются существующие линии автобуса и маршрутных такси по ул. Героев Труда, ул. Российской.

Протяженность улично-дорожной сети в границах периметра ул. Героев Труда – ул. Российской – ул. Иванова составляет 2,05 км.

#### **5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

##### **5.1. Водоснабжение и водоотведение**

Подключение земельного участка по ул. Российской – ул. Героев Труда к сетям водоснабжения предусмотрено от водовода Д 355 мм по ул. Рубиновой и водовода Д 500 мм по ул. Героев Труда.

Подключение земельного участка по ул. Иванова к сетям водоснабжения предусмотрено от водовода Д 530 мм по Бульвару Молодежи и водовода Д 273 мм по ул. Иванова.

Подключение к централизованной системе водоотведения предусмотрено в канализационный коллектор Д 1500 мм по Бердскому шоссе в существующей камере.

Подключение будет возможно после выполнения мероприятий по строительству объекта «Дюкер от канализационной насосной станции КНС-17 через р. Иня Д 1000 мм» протяженностью 0,2 км.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям могут быть уточнены при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

## 5.2. Теплоснабжение

Для подключения планируемой жилой застройки к централизованной системе теплоснабжения необходима реконструкция участков магистральной тепловой сети:

Ду 125 мм от теплофикационной камеры К15а до К41 длиной 380 м по ул. Российской с заменой теплопроводов на Ду 400 мм;

Ду 250 мм от теплофикационной камеры К4 до К57 длиной 430 м по ул. Иванова с заменой теплопроводов на Ду 400 мм.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям могут быть уточнены при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

## 5.3. Электроснабжение

Технологическое присоединение планируемой застройки по ул. Российской, ул. Героев Труда предусмотрено к электрическим сетям общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская городская сетевая компания». При этом кабельные линии 10 кВ будут заходить со стороны ул. Героев Труда.

Технологическое присоединение планируемой застройки по ул. Иванова предусмотрено к электрическим сетям Федерального государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения» от распределительного пункта 10 кВ.

Для подключения планируемой территории к системе электроснабжения необходимо предусмотреть строительство:

трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ на планируемых к застройке участках;

кабельных линий (далее – КЛ) 10кВ от точек подключения до планируемых ТП-10/0,4 кВ.

Мощность трансформаторов, тип и сечение кабельных линий необходимо определить на этапе проектирования.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям могут быть уточнены при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

#### 5.4. Ливневая канализация и инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории.

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых, поливочных и дренажных стоков с планируемой территории. На территориях размещения новой застройки вертикальная планировка обеспечивает минимальные уклоны для организации естественного стока. В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц.

К настоящему времени большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа. Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка территории в местах планируемой застройки предусмотрена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

Проектом планировки предусмотрено подключение планируемой застройки к существующим сетям ливневой канализации. Точки подключения будут уточнены при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций.

#### 6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице.

Таблица

##### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	4,1	4,1

1	2	3	4	5
1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	4,1	–
1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности	га	–	3,99
1.1.3	Зона улично-дорожной сети	га	–	0,09
1.1.4	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	0,02
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,34	2,66
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ челове- ка	22,7	30
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	7,7	79,8
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	–
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	79,8

Приложение 3  
к проекту планировки территории  
жилой застройки в границах ул. Рос-  
сийской, ул. Героев Труда, ул. Руби-  
новой и по ул. Иванова в Советском  
районе, в отношении которой принято  
решение о комплексном развитии

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Реализация обязательств по договору от 28.03.2024 № 9-КРТ-2024 о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе осуществляется до 31.12.2030.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

Реализация планируемого развития территории жилой застройки границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе будет осуществлена с учетом обеспечения транспортной доступности к земельным участкам, примыкающим к границам проектирования и не имеющим прямого доступа к территории общего пользования.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 24.12.2024 № 11452

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской,**  
**ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском**  
**районе, в отношении которой принято решение**  
**о комплексном развитии**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
    - 1.3. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение 3).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 4).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 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	2,3113	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 26	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091340:33, 54:35:091340:47, 54:35:091340:884, 54:35:091340:885, 54:35:091340:999 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,0931	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 26	

1	2	3	4	5
			Труда, з/у 26б	
ЗУ 3	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	0,8932	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091365:1, 54:35:091365:6, 54:35:091365:144, 54:35:091365:823, 54:35:091365:825, 54:35:091365:827, 54:35:091365:828, 54:35:091370:1494 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	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	0,7908	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	
ЗУ 5	Благоустройство территории (12.0.2) - объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,0093	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 18б	
ЗУ 6	Благоустройство территории (12.0.2) - объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,0076	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 18а	

Приложение 2

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
о границах территории, в отношении которой утвержден  
проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	470034.30	4208129.94
2	470049.10	4208144.94
3	470049.03	4208220.98
4	469999.74	4208220.46
5	470000.02	4208253.26
6	469990.60	4208253.32
7	469990.94	4208265.93
8	470048.87	4208266.20
9	470048.98	4208266.20
10	470048.92	4208329.16
11	470048.72	4208329.16
12	469928.62	4208333.63
13	469928.40	4208285.57
14	469928.04	4208247.80
15	469923.22	4208246.68
16	469919.40	4208243.94
17	469919.41	4208237.42
18	469919.57	4208231.96
19	469922.06	4208222.67
20	469927.70	4208220.47
21	469929.51	4208210.77
22	469927.90	4208187.56
23	469896.42	4208187.82
24	469895.66	4208128.04
25	469702.30	4208526.04
26	469738.01	4208585.43
27	469754.33	4208612.02
28	469762.34	4208624.94

1	2	3
29	469765.83	4208630.78
30	469769.40	4208632.06
31	469772.68	4208635.18
32	469807.02	4208691.89
33	469718.21	4208694.01
34	469717.57	4208659.59
35	469697.47	4208659.97
36	469686.28	4208659.96
37	469670.72	4208659.85
38	469645.94	4208660.39
39	469641.74	4208640.92
40	469635.09	4208622.37
41	469628.40	4208603.93
42	469621.55	4208584.82
43	469615.31	4208575.79
44	469634.27	4208563.89
45	469653.02	4208552.55
46	469653.84	4208547.19
47	469653.76	4208540.45
48	469652.37	4208536.46
49	469643.54	4208517.73
50	469664.92	4208525.65

---

Приложение 3

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ**

**о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (описание местоположения)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:091340:999	26482	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 22	54:35:091310:17 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 360, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 9) 54:35:091310:18 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 337, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 11) 54:35:091330:19 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 363, по адресу: Российская Федерация,

1	2	3	4	5
				Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 35)
				54:35:091330:21 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 27.05.2022 № 1757, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 39)
				54:35:091330:22 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 362, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 41)
				54:35:091330:23 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 361, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 43)
				54:35:091340:69 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 377, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 26)
				54:35:091340:70 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 376, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 28)
				54:35:091340:876 (водопровод к ж. д. по ул. Рубиновой)

1	2	3	4	5
				1, 3, 5, 7 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
2	54:35:091340:33	549	Местоположение 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 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 375, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30)
3	54:35:091340:47	629	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая	54:35:091310:20 (магазин по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 7а)
4	54:35:091340:884	284	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, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 24а	–
7	54:35:091365:823	250	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 22а	–
8	54:35:091365:828	1834	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	54:35:091365:22 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 22) 54:35:091365:23 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 369, по адресу: Российская Федерация,

1	2	3	4	5
				Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 24)
9	54:35:091365:1	1028	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	54:35:091365:17 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 371, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20)
10	54:35:091365:827	3077	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	54:35:091365:24 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 329, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 14) 54:35:091365:20 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 16)
11	54:35:091365:144	1271	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, на земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	54:35:091365:21 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18)
12	54:35:091365:825	3062	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 10	54:35:091365:149 (наружная сеть хоз-бытовой канализации на участке от колодца № 3 до колодца № 18 (вынос из-под строящегося дома) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Иванова)
13	54:35:091365:6	1985	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участ-	–

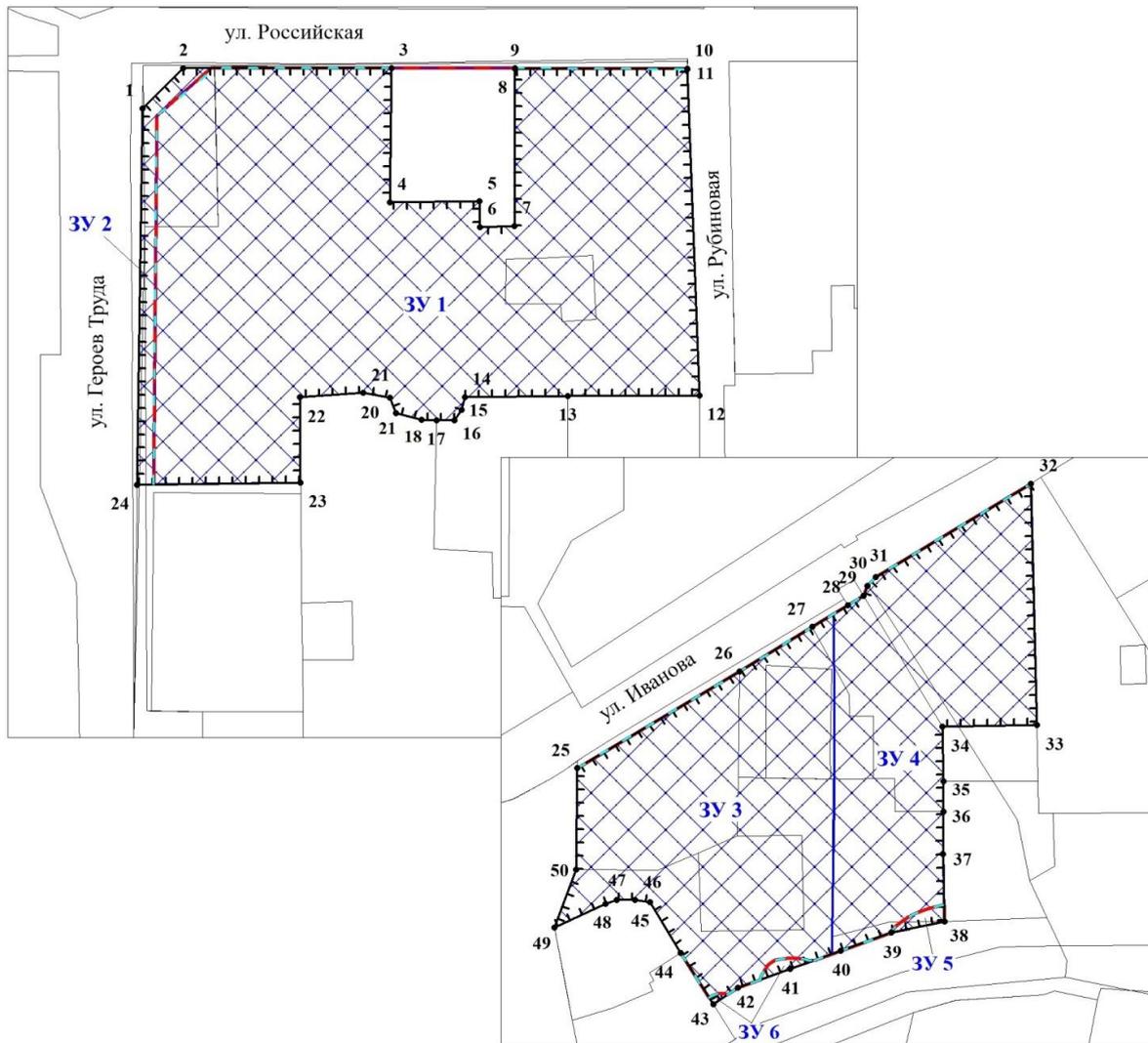
1	2	3	4	5
			ка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова	

---

## Приложение 4

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории



### Условные обозначения



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



границы элемента планировочной структуры, утверждаемые в составе проекта планировки территории



линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка



номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ул. Иванова

наименование элемента улично-дорожной сети