

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском 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», постановлениями 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», от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области», приказом министерства строительства Новосибирской области от 17.06.2021 № 385 «Об установлении перечня случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 18.12.2023 № 14), руководствуясь уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Новосибирска площадью 44919 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском 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 – 2032 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 216039 кв. м.

5. Определить, что комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 27.09.2022 № 3506.

6. 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.

7. Установить, что при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, юридическое лицо, определенное по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, обеспечивает передачу в муниципальную собственность города Новосибирска помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома общей площадью не менее 100 кв.м. в целях решения вопросов местного значения в области образования.

8. 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).

9. Признать утратившими силу:

постановление мэрии города Новосибирска от 03.04.2015 № 2741 «О развитии застроенной территории в границах улиц 2-й Ольховской, Бурденко, 2-й Бурденко в Кировском районе»;

постановление мэрии города Новосибирска от 22.03.2016 № 1035 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц 2-й Ольховской, Бурденко, 2-й Бурденко в Кировском районе».

10. 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».

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

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

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

Разослать:

1. Прокуратура города Новосибирска
2. Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска
3. Департамент информационной политики мэрии города Новосибирска
4. Администрация Кировского района города Новосибирска

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра – начальник
департамента строительства и
архитектуры мэрии города
Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента
информационной политики мэрии
города Новосибирска

М. Н. Столяров

Заместитель начальника департамента
строительства и архитектуры мэрии
города Новосибирска – начальник
управления строительства и
инженерного обеспечения мэрии
города Новосибирска

И. Е. Ивашина

Начальник Главного управления
архитектуры и градостроительства
мэрии города Новосибирска

Е. В. Позднякова

Начальник управления по жилищным
вопросам мэрии города Новосибирска

Д. Ю. Ковалев

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

Э. Р. Пузик

Приложение 1
к проекту решения о
комплексном развитии
территории жилой застройки в
границах улиц Бурденко,
Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко
в Кировском районе

СВЕДЕНИЯ

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в
границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском
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

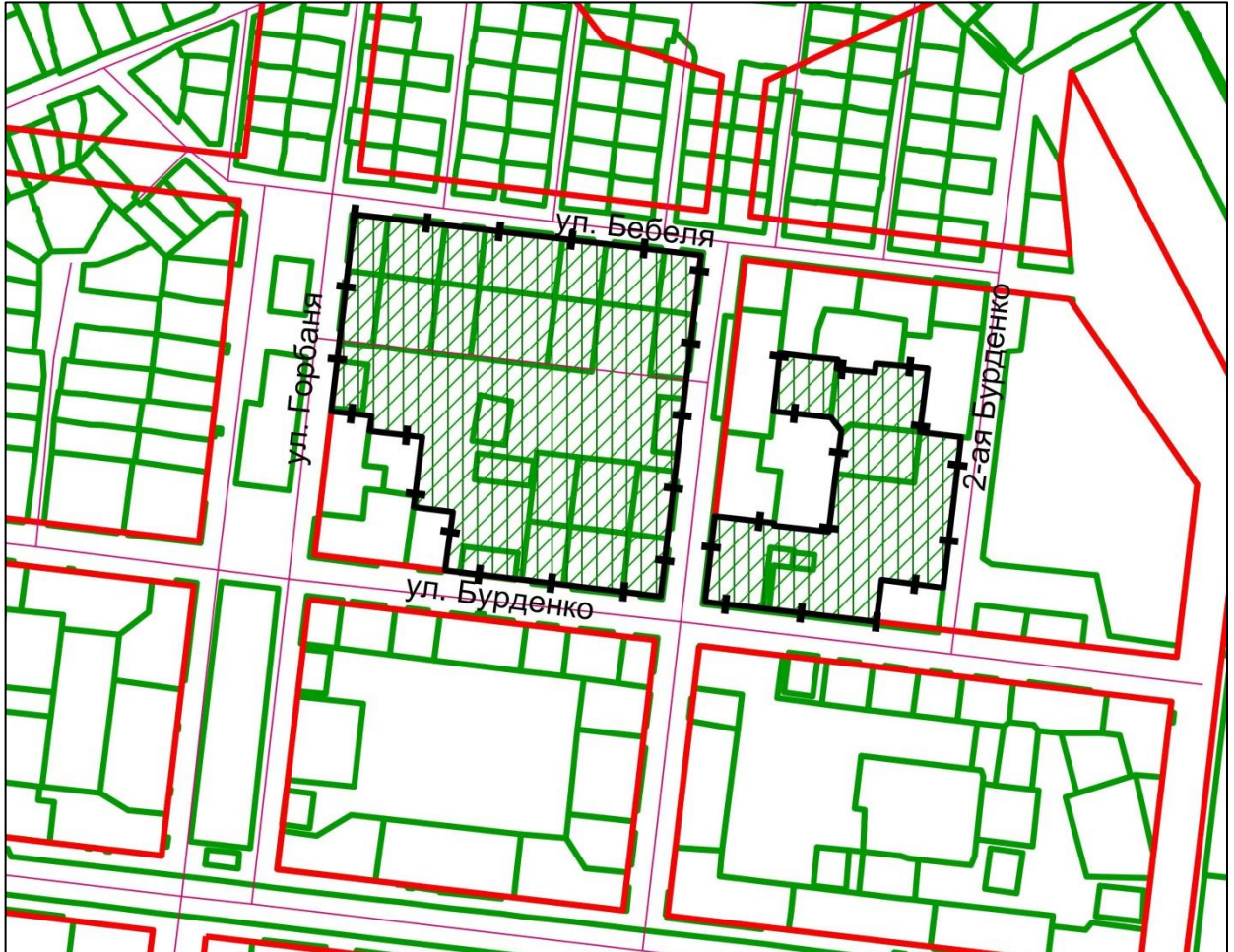
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском районе.

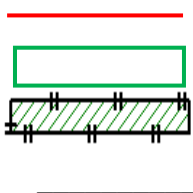
Кадастровые кварталы: 54:35:052110, 54:35:052105.

Площадь: 44919 кв. м.



Масштаб 1:1 000

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 улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 44919 кв. м

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	481045,13	4197555,04
2	481022,24	4197748,98
3	480831,59	4197726,23
4	480846,10	4197605,68
5	480878,71	4197610,01
6	480881,47	4197588,14
7	480887,76	4197589,03
8	480920,65	4197593,00
9	480923,94	4197563,41
10	480932,53	4197564,55
11	480934,96	4197542,02
1	481045,13	4197555,04
12	480817,51	4197844,99
13	480828,52	4197751,06
14	480876,47	4197756,65
15	480872,52	4197789,91
16	480871,18	4197789,80
17	480867,66	4197820,24
18	480900,07	4197824,43
19	480923,97	4197827,51
20	480931,71	4197821,61
21	480935,10	4197789,48
22	480967,31	4197792,90
23	480965,07	4197812,11
24	480963,76	4197825,44
25	480958,71	4197824,83
26	480956,63	4197846,09
27	480961,70	4197846,70
28	480960,34	4197860,51
29	480958,92	4197875,70
30	480923,31	4197871,30
31	480920,68	4197894,36
32	480836,37	4197884,38
33	480840,82	4197846,35
12	480817,51	4197844,99

Система координат СК НСО

Приложение 2

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском районе

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском 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 (наименование, назначение)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:052105:24	21916	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, дом 45	54:35:052105:511	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Бурденко	Наименование: здание ТП-5589	
				54:35:000000:28825	Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район	Наименование: водопроводные сети от ВК-1 до наружной стены жилого дома № 38 по ул. Бебеля, назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:35567	Российская Федерация, Новосибирская обл., город Новосибирск, Кировский район, ул. 2-я Ольховская	Наименование: наружные сети водопровода, назначение: 7.7. сооружения трубопроводного	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						транспорта	
				54:35:000000:40793	Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. 2-я Ольховская 4; 6; 7; 10; 19, назначение: сооружение	—
2	54:35:052105:29	102	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	54:35:052105:511	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: здание ТП-5589	—
3	54:35:052105:118	218	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская. На земельном участке расположено здание ТП-3265 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, (11)	54:35:000000:2390	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 11	Наименование: здание ТП-3265, назначение: нежилое	—
4	54:35:052105:508	1049	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, з/у 5	54:35:052100:62	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 5	Наименование: данные отсутствуют, назначение: многоквартирный дом	Снос
5	54:35:052105:509	1695	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, з/у 18	54:35:052155:26 *	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, д. 18	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом	Снос
6	54:35:052105:510	1232	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская,	54:35:052105:119	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, д. 20	Наименование: многоквартирный дом, назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			з/у 20	54:35:052115:179*	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, д. 20	Наименование: данные отсутствуют, назначение: многоквартирный дом	Снос
7	54:35:052110:7	1127	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, дом 28	54:35:052110:53	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, д. 28	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска № 1858 от 28.05.2018 г, назначение: многоквартирный дом	Снос
8	54:35:052110:9	980	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 9	54:35:052110:356	Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:052110:63**	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, д. 9	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска №3269 от 30.08.2019 г, назначение: многоквартирный дом	Снос
9	54:35:052110:10	748	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира:	54:35:052100:66**	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 10	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, дом 10			или реконструкции. Постановление Мэрии города Новосибирска от 02.10.2019 № 3646, назначение: многоквартирный дом	
				54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й переулок Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
10	54:35:052110:11	1468	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, дом 24	54:35:052110:356	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	—
11	54:35:052110:12	751	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, дом 22	—	—	—	—
12	54:35:052110:13	738	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом.	54:35:052100:59	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 2	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, дом 2			подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска № 5902 от 26.10.2023 г, назначение: многоквартирный дом	
13	54:35:052110:14	1136	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, дом 39	54:35:052110:54**	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, д. 39	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 26.08.2019 № 3165, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:624	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Бурденко	Наименование: теплотрасса от ТК 38- 20 до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 39, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
14	54:35:052110:15	1072	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебея, дом 20	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8
15	54:35:052110:16	1694	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 7	54:35:052110:61	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, переулок 3-й Бурденко, дом 7	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5893, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:356	Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	—
16	54:35:052110:17	639	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, дом 1	54:35:052110:44	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, д. 1	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу или реконструкции, Постановление мэрии города Новосибирска от 24.07.2020 № 2230, назначение: Многоквартирный дом	Снос
17	54:35:052110:18	784	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, дом 3	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8
18	54:35:052110:19	1285	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 3	54:35:052110:58**	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, д. 3	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска № 1857 от 28.05.2018, назначение: многоквартирный дом	Снос
19	54:35:052110:20	825	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, дом 26	54:35:052110:356	Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	—
20	54:35:052110:21	906	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 5	—	—	—	—
21	54:35:052110:23	780	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, дом 37	—	—	—	—
22	54:35:052110:24	779	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом.	54:35:000000:40793	Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. 2-я Ольховская 4; 6; 7; 10; 19, назначение:	—

1	2	3	4	5	6	7	8
			Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, дом 4	54:35:052100:61	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 4	сооружение Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 24.04.2020 № 1344, назначение: многоквартирный дом	Снос
23	54:35:052110:25	1320	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 12	54:35:052110:66	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, д. 12	Наименование: данные отсутствуют, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й переулок Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:052110:624	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Бурденко	Наименование: теплотрасса от ТК 38- 20 до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 39, назначение: 10. Сооружения	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						коммунального хозяйства	
24	54:35:052110:26	908	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 10	54:35:052110:64	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, переулок 3-й Бурденко, дом 10	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска № 5895 от 26.10.2023, назначение: многоквартирный дом	Снос
25	54:35:052110:27	849	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, дом 8	54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й переулок Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
26	54:35:052110:28	452	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, дом 8	54:35:052110:62	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, переулок 3-й Бурденко, дом 8	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5891, назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:052110:623	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены жилого дома 3-й переулок Бурденко, 8, в том числе по подвалу, до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 35, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:052110:625	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены ТК 839 до наружной стены жилого дома 3-й переулок Бурденко, 8, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
27	54:35:052110:29	459	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, дом 5	54:35:052110:48**	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, д. 5	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 24.07.2020 № 2233, назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:052110:622	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Горбаня	Наименование: теплотрасса от ТК 38-5 до наружных стен жилых домов ул. Горбаня, 5, 7, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
28	54:35:052110:30	460	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, дом 35	54:35:052110:45**	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, д. 35	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу или реконструкции, Постановление мэрии города Новосибирска от 29.12.2018 № 4804, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:623	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены жилого дома 3-й переулок Бурденко, 8, в том числе по подвалу, до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 35, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—

1	2	3	4	5	6	7	8
29	54:35:052110:31	430	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, дом 6	54:35:052100:63	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, д. 6	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу или реконструкции, Постановление мэрии города Новосибирска от 19.01.2021 № 65, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:626	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от ТК 38-18 до наружной стены жилого дома по ул. 2-я Ольховская, 6, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
30	54:35:052110:32	14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир комплектная трансформаторная подстанция наружной установки-363. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, (35), Кировский район	54:35:052110:40	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, д. 35	Наименование: комплектная трансформаторная подстанция наружной установки-363, назначение: нежилое	—
31	54:35:052110:271	459	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бурденко 3-й; на земельном участке расположено здание ЦТП к38 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бурденко 3-й, (8)	54:35:052110:57	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, д. (8)	Наименование: здание ЦТП к 38, назначение: нежилое	—

1	2	3	4	5	6	7	8
32	—	—	—	54:35:052110:65	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, д. 11	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом	Снос
33	—	—	—	54:35:052115:180	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица 2-я Бурденко, дом 22	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление мэрии города Новосибирска от 15.06.2023 № 3034, назначение: многоквартирный дом	Снос
34	—	—	—	54:35:052155:27 *	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, д. 24	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом	Снос

Примечания: * – переселение граждан из многоквартирного дома осуществляется за счет бюджетных средств в рамках реализации мероприятий Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2023 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2019 № 122-п.

** - переселение граждан из многоквартирного дома осуществляется за счет бюджетных средств в рамках муниципальной программы «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172.

Приложение 3

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском 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 улиц Бурденко, Горбаня, Бебеля, 2-й Бурденко в Кировском 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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок

1	2	3	4
		пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)», «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг» – 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 (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 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	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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);
6	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	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);
7	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	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);
8	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	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	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в	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);

1	2	3	4
		зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	лифтовых шахт, лестничных клеток). 3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» –
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	2,5.
11	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)»	
12	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	