



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.05.2026

№ 5254

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском 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, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации», 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 27.08.2025 № 113-НПА «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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 117873 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском 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 – 2034 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 344714 кв. м, в том числе не более 177104 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

5. Определить, что комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 29.09.2025 № 10799.

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 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки (приложение 3).

8. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 4).

9. Участие мэрии города Новосибирска в комплексном развитии территории, в том числе изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, для муниципальных нужд города Новосибирска за счет средств бюджета города Новосибирска в целях комплексного развития территории жилой застройки, не осуществляется.

10. Установить перечень видов объектов транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска после окончания строительства за счет средств юридического лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, и условия их передачи (приложение 5).

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

12. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

13. 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 29.05.2026 № 5254

СВЕДЕНИЯ

**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском
районе, подлежащей комплексному развитию**

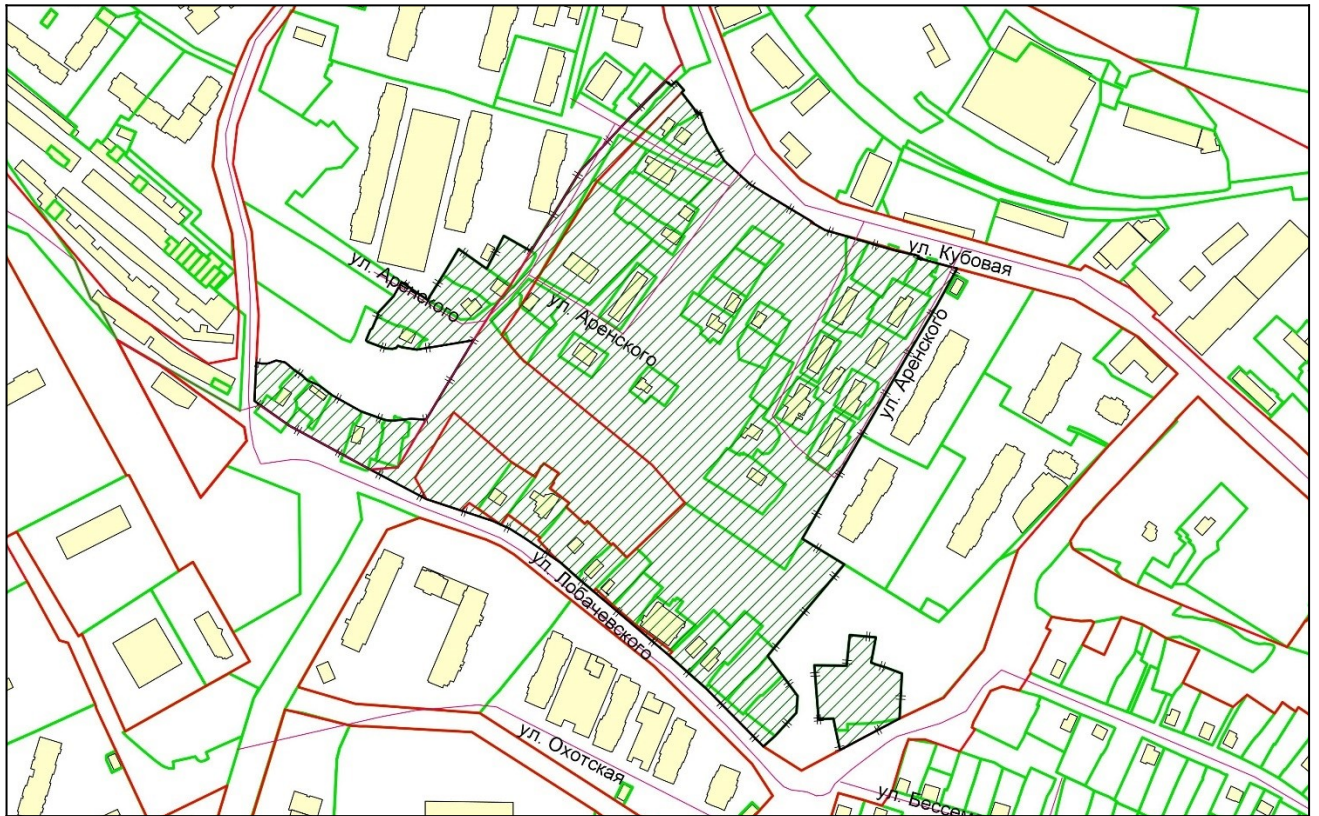
1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1).
 2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2).
-

Приложение 1
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки в границах улиц
Кубовой, Аренского, Лобачевского
в Заельцовском районе, подлежа-
щей комплексному развитию

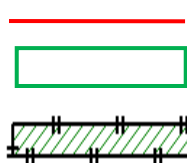
ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-
бирск, в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе
Кадастровые кварталы: 54:35:031065, 54:35:031100, 54:35:031116, 54:35:031120,
54:35:031125, 54:35:031130, 54:35:031215

Площадь: 117873 кв. м



Условные обозначения:



красные линии;

границы образованных земельных участков;

граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Приложение 2
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки в границах улиц
Кубовой, Аренского, Лобачевского
в Заельцовском районе, подлежа-
щей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 117873 кв. м

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	498679,13	4196954,46
2	498680,18	4196956,29
3	498666,53	4196961,41
4	498643,73	4196974,48
5	498624,82	4196994,74
6	498596,99	4197041,06
7	498595,12	4197043,33
8	498590,56	4197051,28
9	498575,12	4197103,51
10	498570,66	4197122,56
11	498569,25	4197121,89
12	498561,14	4197151,86
13	498533,76	4197136,71
14	498498,37	4197115,93
15	498434,18	4197079,20
16	498354,91	4197034,12
17	498340,94	4197056,69
18	498335,29	4197065,84
19	498271,33	4197012,33
20	498265,46	4197007,50
21	498250,74	4197018,99
22	498234,91	4197030,44
23	498222,10	4197029,45
24	498204,38	4197013,34
25	498196,35	4197004,23
26	498241,17	4196960,31
27	498252,41	4196947,44
28	498266,14	4196932,26

1	2	3
29	498314,75	4196875,07
30	498324,77	4196863,20
31	498336,09	4196850,71
32	498355,04	4196823,42
33	498362,62	4196811,25
34	498368,47	4196798,16
35	498385,14	4196747,74
36	498407,61	4196705,07
37	498441,20	4196643,45
38	498460,03	4196616,79
39	498489,50	4196618,20
40	498488,47	4196622,14
41	498488,61	4196626,40
42	498489,17	4196628,66
43	498491,07	4196633,48
44	498489,61	4196640,25
45	498486,77	4196643,44
46	498483,17	4196647,50
47	498479,82	4196652,86
48	498475,77	4196657,05
49	498472,15	4196665,86
50	498464,64	4196675,58
51	498452,15	4196697,85
52	498445,60	4196715,93
53	498445,14	4196720,10
54	498445,13	4196722,92
55	498446,47	4196736,06
56	498446,05	4196745,38
57	498446,50	4196747,89
58	498506,32	4196783,63
59	498499,39	4196740,66
60	498501,16	4196729,20
61	498502,12	4196726,16
62	498500,56	4196724,53
63	498499,94	4196721,89
64	498500,30	4196716,70
65	498505,05	4196702,87
66	498506,44	4196701,69
67	498514,24	4196704,97
68	498515,58	4196706,68
69	498525,33	4196710,64
70	498527,00	4196710,78
71	498527,32	4196710,99

1	2	3
72	498540,28	4196722,69
73	498550,74	4196728,86
74	498537,26	4196748,52
75	498556,26	4196760,49
76	498575,88	4196772,43
77	498560,99	4196793,62
78	498586,13	4196806,82
79	498574,67	4196827,03
80	498574,38	4196827,49
81	498608,14	4196848,06
82	498635,91	4196864,97
83	498675,07	4196901,38
84	498675,61	4196901,85
85	498684,16	4196910,08
86	498704,44	4196929,57
87	498700,67	4196934,19
88	498704,08	4196938,06
89	498697,18	4196943,81
90	498695,44	4196942,07
1	498679,13	4196954,46
91	498217,09	4197046,48
92	498258,33	4197043,20
93	498258,07	4197067,83
94	498281,38	4197070,25
95	498279,80	4197090,06
96	498269,80	4197088,28
97	498260,32	4197086,56
98	498259,18	4197089,32
99	498256,77	4197096,96
100	498252,22	4197109,82
101	498217,65	4197107,97
102	498193,62	4197062,73
103	498208,60	4197059,61
104	498217,87	4197057,68
91	498217,09	4197046,48

Система координат СК НСО.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.05.2026 № 5254

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском 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	54:35:000000:23782	1477	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 4б	54:35:031100:33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 4б	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2676), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского,	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	
2	54:35:000000:33887	8503	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, з/у 3б	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
3	54:35:000000:47008	3189	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского	–	–	–	–
4	54:35:031065:20	1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ори-	54:35:031065:30	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 63	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			ентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 63				
5	54:35:031065:23	948	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 61	54:35:031065:28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 61	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
				54:35:031065:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 61	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
6	54:35:031065:1301	665	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	54:35:000000:32602	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: кабельная линия для распределительного пункта и трансформаторной подстанции К-4-2х1250 кВА 10/0,4 кВ с трансформаторами	–

1	2	3	4	5	6	7	8
						ТМГ 1250 кВА, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	
				54:35:000000:32604	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Охотская	Наименование: кабельная линия для распределительного пункта 10 кВ и трансформаторной подстанции ПРПК-2ТМ1 10/0,4 кВ с трансформаторами ТМГ 1000 кВА, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	–
7	54:35:031100:10	661	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Аренского, з/у 18	54:35:031100:234	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 18	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос
8	54:35:031100:11	931	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9б	54:35:031100:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9б	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2679), назначение: многоквартирный дом	Снос
9	54:35:031100:12	1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 12	54:35:031100:63	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
10	54:35:031100:13	714	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9	54:35:031100:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
11	54:35:031100:15	878	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 59а	54:35:031100:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 59а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
12	54:35:031100:16	1337	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 57	54:35:031100:28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 57	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
13	54:35:031100:17	650	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9в	54:35:031100:25	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9в	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 20.12.2017 № 5652), назначение: многоквартирный дом	Снос
14	54:35:031100:19	1107	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	54:35:031100:66	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Наименование: здание, назначение: нежилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая		ул. Кубовая		
15	54:35:031100:20	869	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Аренского, з/у 13	54:35:031100:62	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 13	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
16	54:35:031100:57	1125	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9	54:35:031100:60	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
17	54:35:031100:61	3183	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	54:35:000000:32604	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Охотская	Наименование: кабельная линия для распределительного пункта 10 кВ и трансформаторной подстанции ПРПК-2ТМ1 10/0,4 кВ с трансформаторами ТМГ 1000 кВА, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
				54:35:000000:29521	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:43677	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: кабельные линии 0.4 кВ (ТП-4193, ТП-4334, ТП-4335, ТП-4291, ТП-4180), назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
18	54:35:031100:67	802	Российская Федерация, Новосибирская область, город Ново-	54:35:031100:65	Российская Федерация, Новосибирская область,	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			сибирск, ул. Аренского, 11		город Новосибирск, ул. Аренского, 11		
19	54:35:031100:233	817	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 55	54:35:031100:64	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 55	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос
20	54:35:031100:446	144	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кубовая	54:35:000000:32604	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Охотская	Наименование: кабельная линия для распределительного пункта 10 кВ и трансформаторной подстанции ПРПК-2ТМ1 10/0,4 кВ с трансформаторами ТМГ 1000 кВА, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
				54:35:000000:29521	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:43677	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: кабельные линии 0.4 кВ (ТП-4193, ТП-4334, ТП-4335, ТП-4291, ТП-4180), назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
21	54:35:031100:447	795	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кубовая, з/у 55а	54:35:031100:68	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, (90)	Наименование: здание, назначение: нежилое	—
				54:35:000000:32604	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Охотская	Наименование: кабельная линия для распределительного пункта 10 кВ и трансформаторной подстанции	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						ПРПК-2ТМ1 10/0,4 кВ с трансформаторами ТМГ 1000 кВА, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	
				54:35:000000:43677	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: кабельные линии 0.4 кВ (ТП-4193, ТП-4334, ТП-4335, ТП-4291, ТП-4180), назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
				54:35:000000:29521	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
22	54:35:031116:2	938	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 62	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:031116:15	Российская Федерация, Новосибирская область,	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
					город Новосибирск, ул. Лобачевского, 62		
23	54:35:031116:3	1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 55а	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:031116:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 55а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
24	54:35:031116:4	757	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 58а	54:35:031116:18	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 58а	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилой дом	Снос
25	54:35:031116:5	1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	54:35:031116:158	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Наименование: нежилое здание, назначение: нежилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 57		Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 57		
26	54:35:031116:6	1287	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 61	54:35:031116:43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 61а	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос
				54:35:031116:47	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 61	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
27	54:35:031116:7	755	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивиду-	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но-	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			альный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 55		новосибирск	«Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	
				54:35:031116:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 55	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
28	54:35:031116:8	613	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 65	54:35:031116:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 65	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
29	54:35:031116:10	1484	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 60	54:35:031116:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 60	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
30	54:35:031116:11	918	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 56	54:35:031116:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 56	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
31	54:35:031116:12	912	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 66	54:35:031116:25	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 66	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
32	54:35:031116:13	848	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивиду-	54:35:031116:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 68	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			альный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 68	54:35:031116:159	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского	Наименование: баня, назначение: нежилое	Снос
33	54:35:031116:14	1089	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 56а	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:031116:28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 56а	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
34	54:35:031116:39	600	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 60а	54:35:031116:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 60а	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
35	54:35:031116:40	1000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, на	54:35:031116:160	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Наименование: магазин, назначение: нежилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 54		Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 54		
36	54:35:031116:42	535	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 68а	54:35:031116:162	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лобачевского	Наименование: гараж, назначение: нежилое	Снос
				54:35:031116:161	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 68а	Наименование: жилой дом, назначение: жилой дом	Снос
37	54:35:031116:46	697	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского	54:35:031116:31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 58	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
38	54:35:031120:1	589	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 53а	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубо-	–

1	2	3	4	5	6	7	8
						проводного транспорта	
				54:35:031120:14	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 53а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
39	54:35:031120:3	563	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, [55]	54:35:031120:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, [55]	Объект незавершенного строительства	Снос
40	54:35:031120:4	800	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51б	54:35:031120:25	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51б	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос
41	54:35:031120:5	813	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 53	54:35:031120:15	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 53	Наименование: жилой дом, назначение: жилой дом	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в	–

1	2	3	4	5	6	7	8
						Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	
42	54:35:031120:6	604	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51а	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:031120:11	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51а	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
43	54:35:031120:8	602	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город	54:35:031120:10	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 8	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирск, ул. Аренского, 8				
44	54:35:031120:9	1596	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, на земельном участке расположен многоквартирный жилой дом № 5а	54:35:031125:37	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 5а	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом	Снос
45	54:35:031120:23	592	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51	54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:031120:12	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 51	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
46	54:35:031120:26	828	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, кадастровый номер 54:35:031100:31, по адресу:	54:35:031100:31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 6	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель»,	—

1	2	3	4	5	6	7	8
			Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 6		Новосибирск, город Новосибирск	ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	
47	54:35:031125:1	586	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 56	54:35:031125:63	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 56	Наименование: жилой дом (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 26.07.2019 № 2756), назначение: многоквартирный дом	Снос
48	54:35:031125:30	449	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 49	54:35:031125:57	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 49	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
49	54:35:031125:31	1568	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом,	54:35:031125:39	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 7а	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 7а			постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2677), назначение: многоквартирный дом	
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
50	54:35:031125:33	1203	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 1а	54:35:031125:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 1а	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2673), назначение: многоквартирный дом	Снос
51	54:35:031125:34	1225	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивиду-	54:35:031125:36	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 49в	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			альный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 49в				
52	54:35:031125:60	844	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 8а	54:35:031120:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 8а	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2678), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:000000:50642	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение жилых домов СНТ «Любитель», ДНТ «Аэрофлот», АО «Стрелка», ПО «Авиагаз», улиц Лобачевского, Николая Шипилова, Корнея Чуковского, Михаила Врубеля, Юрия Магалифа, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе города Новосибирска. Газопроводы высокого и низкого давления, ГРПШ. Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
53	54:35:031130:2	722	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 3а	54:35:031130:10	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 3а	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						города Новосибирска от 22.07.2019 № 2675), назначение: многоквартирный дом	
54	–	–	–	54:35:000000:30267	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: кабельные линии 10 кВ (ТП-4180, ТП-4334, ТП-4335, ТП-4291, ТП-4193, ТП-4471, ТП-4464, ТП-4465), назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	–
55	–	–	–	54:35:000000:33818	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: кабельные линии 10кВ (РП-4520, ТП-4521), назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	–
56	–	–	–	54:35:031100:32	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 14	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
57	–	–	–	54:35:031100:34	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 9а	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
58	–	–	–	54:35:031116:32	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 63	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
59	–	–	–	54:35:031116:33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лобачевского, 67	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
60	–	–	–	54:35:031130:9	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аренского, 2а	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 22.07.2019 № 2674), на- значение: многоквар- тирный дом	Снос

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.05.2026 № 5254

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 Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		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;
1.1	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	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;
1.2	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	предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные до-

1	2	3	4
		дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	ма» - 4 этажа;
1.3	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)	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» - 4 этажа;
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» - 0 этажей;
1.5	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.
1.6	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
1.7	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	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», «объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в ко-
1.8	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
1.9	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	
1.10	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	
1.11	Амбулаторно-поликлиническое	Поликлиники; фельдшерские пункты;	

1	2	3	4
	обслуживание (3.4.1)	пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории	торых существует военизированная служба», «объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)», «объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека», «объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.12	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но
1.13	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
1.14	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	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» - 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но
1.15	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища;	

1	2	3	4
		<p>музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «рестораны», «кафе», «столовые», «закусочные», «бары» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «спортивные клубы в зданиях и сооружениях», «спортивные залы в зданиях и сооружениях», «бассейны в зданиях и сооружениях», «физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях», «объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)», «объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);</p>
1.16	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
1.17	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<p>Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии</p>	
1.18	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	
1.19	Цирки и зверинцы (3.6.3)	<p>Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	
1.20	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>не менее 2 машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «выставочные залы» - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, по-</p>

1	2	3	4
1.21	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	мещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи
1.22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)	товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»: для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений,
1.23	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая
1.24	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);
1.25	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: для объектов, средняя площадь номеров в которых,
1.26	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-места на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест; для объектов, средняя площадь номеров в которых,
1.27	Историко-культурная деятельность (9.3)	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-места на 1 номер, из них не более 15 % гостевых машино-мест.
1.28	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	

1	2	3	4
1.29	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» - 2,0; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3
1.30	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения	
1.31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
1.32	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)»,	

1	2	3	4
		«стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	
1.33	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекты капитального строительства в порядке, установленном статей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации)		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)	
2.2	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
2.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
2.4	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
2.5	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
2.6	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	
2.7	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

1	2	3	4
2.8	Спорт (5.1)	<p>Объекты для занятия спортом:</p> <p>спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы);</p> <p>спортивные клубы в зданиях и сооружениях;</p> <p>спортивные залы в зданиях и сооружениях;</p> <p>бассейны в зданиях и сооружениях;</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях;</p> <p>объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);</p> <p>объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>спортивные базы и лагеря</p>	
2.9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	
2.10	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<p>Спортивные клубы в зданиях и сооружениях;</p> <p>спортивные залы в зданиях и сооружениях;</p> <p>бассейны в зданиях и сооружениях;</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях</p>	
2.11	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

1	2	3	4
2.12	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных	
2.13	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)»)	
2.14	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	
2.15	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
2.16	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»	
2.17	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд	



РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 куб. м/сутки	–
3	Водоотведение	300 куб. м/сутки	–
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	–
5	Поверхностные сточные воды	720 куб. м/мес.	–

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, км
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 – 5,5	3,0

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально до-

пустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	Не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	–
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 – 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	В пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75 % детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75 % детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80 % детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	Не более 500 м
7	Общеобразовательные организации	115 мест (при условии охвата 100 % обучаемых в I и II ступенях и 75 % обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	Не более 500 м
8	Организации дополнительного образования	80 % охват от общего числа детей в возрасте от 5 – 18 лет	750 м (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	–
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	–
12	Медицинские организации особого типа	По заданию на проектирование	–

Приложение 5
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.05.2026 № 5254

ПЕРЕЧЕНЬ
видов объектов транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих
безвозмездной передаче в муниципальную собственность города
Новосибирска после окончания строительства за счет средств
юридического лица, заключившего договор о комплексном
развитии территории, и условия их передачи

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Условия передачи
1	2	3	4
1	Здание дошкольной образовательной организации на 220 мест в границах территории, подлежащей комплексному развитию*, после его строительства	Объект социальной инфраструктуры	Безвозмездная передача в муниципальную собственность города Новосибирска в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации в срок, установленный договором о комплексном развитии территории, заключенным с юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории
2	Участок автомобильной дороги общего пользования, расположенной в границах красных линий, установленных проектом планировки территории* по ул. Аренского (от ул. Кубовой до ул. Лобачевского), с параметрами для работы общественного транспорта после его строительства	Объект транспортной инфраструктуры	
3	Участки автомобильных дорог общего пользования, расположенных в границах красных линий, установленных проектом планировки территории* с параметрами для работы общественного транспорта с кадастровыми номерами: 54:35:000000:45437 (дорога с тротуаром от ул. Охотской до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:25944); 54:35:000000:45442 (дорога с тротуаром от ул. Кубовой до ул. Охотской) после их реконструкции	Объект транспортной инфраструктуры	
4	Площадка для отстоя и разворота маршрутных транспортных средств в районе примыкания ул. Лобачевского к безымянному проезду с адресным ориентиром:	Объект транспортной инфраструктуры	

1	2	3	4
	ул. Лобачевского, 68б* после ее строительства		
5	Моделирование транспортных потоков для микрорайона «Стрижи» с отдельным выделением дополнительной нагрузки на общественный транспорт и формированием предложений по обеспечению транспортной доступности микрорайона	Объект транспортной инфраструктуры	
6	Объект озеленения общего пользования (сквер) в границах территории, подлежащей комплексному развитию*, после его создания	Объект социальной инфраструктуры	

Примечания: * – размещение объекта определяется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 29.09.2025 № 10799.
