МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.11.2026 **№** 11653

Об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Черемховской, Угловой, Автогенной, Прожекторной и полосы отвода продления ул. Доватора в Октябрьском районе

На основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Нова-Инвест» от 06.08.2026, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 279, 281 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением мэрии города Новосибирска от 06.11.2025 № 12245 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Черемховской, Угловой, Автогенной, Прожекторной и полосы отвода продления ул. Доватора в Октябрьском районе», договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Черемховской, Угловой, Автогенной, Прожекторной и полосы отвода продления ул. Доватора в Октябрьском районе площадью 462552 кв. м от 11.03.2026 № 43-КРТ-2026, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Изъять земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, расположенные на территории города Новосибирска, согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – земельные участки) для муниципальных нужд путем предоставления возмещения в целях комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Черемховской, Угловой, Автогенной, Прожекторной и полосы отвода продления ул. Доватора в Октябрьском районе (далее – территория).

2. Изъять объекты недвижимого имущества, расположенные в границах земельных участков, согласно приложению 2 к настоящему постановлению (далее – объекты недвижимого имущества) для муниципальных нужд путем предоставления возмещения в целях комплексного развития территории.

Сооружения с кадастровыми номерами 54:35:000000:50685, 54:35:000000:40222, 54:35:000000:35105, расположенные в пределах земельных участков, изъятию не подлежат.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

3.1. Обеспечить:

совместно с обществом с ограниченной ответственностью Специа-лизированным застройщиком «Нова-Инвест» подготовку проектов соглашений об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории (далее – соглашения об изъятии);

предъявление исковых заявлений в случае принудительного изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

3.2. В течение семи рабочих дней со дня издания постановления:

разместить сообщение о принятом решении об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

обеспечить опубликование сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества;

направить копию решения об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества собственникам земельных участков и объектов недвижимого имущества;

обеспечить размещение сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

3.3. В течение 10 дней со дня издания постановления направить копию постановления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Нова-Инвест».

4. Обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Нова-Инвест» обеспечить:

4.1. Проведение оценки рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также подлежащих возмещению убытков.

4.2. Выплату собственникам земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества возмещения в соответствии с соглашениями об изъятии или решениями судов о принудительном изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории либо передачу собственникам земельных участков и жилых помещений в собственность иных жилых помещений взамен изымаемых, расположенных в границах города Новосибирска.

5. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение 10 дней со дня издания постановления обеспечить его опубликование.

6. Постановление действует в течение трех лет со дня издания.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска И.В. Кодалаев

Шипачева
2275293
УЖВ

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.11.2026 № 11653

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, подлежащих изъятию у собственников

№ п/п	Адрес (местоположение)	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый (условный) номер земельного участка
1	2	3	4
1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 39	388,0	54:35:071240:1
2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 46	441,0	54:35:071240:2
3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 41	438,0	54:35:071240:3
4	Местоположение установлено относительно ориентира,	412,0	54:35:071240:4

1	2	3	4
	расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 40		
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 50	450,0	54:35:071240:5
6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 42	375,0	54:35:071240:7
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 38	454,0	54:35:071240:14
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 49	482,0	54:35:071240:18
9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	417,0	54:35:071240:19

1	2	3	4
	ул. Высоковольтная, 43		
10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 48	425,0	54:35:071240:20
11	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 36	465,0	54:35:071240:49
12	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 47	450,0	54:35:071240:50
13	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная	497,0	54:35:071240:52
14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Морзистов, 10	826,0	54:35:071275:13
15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 11	439,0	54:35:071280:3
16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 9	374,0	54:35:071280:4

1	2	3	4
17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 6	450,0	54:35:071280:8
18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 8	450,0	54:35:071280:9
19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 3	421,0	54:35:071280:10
20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 4	492,0	54:35:071280:12
21	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 7	412,0	54:35:071280:14
22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, пер. Белухи, 2	477,0	54:35:071280:41
23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивиду-	387,0	54:35:071315:4

1	2	3	4
	альный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 4		
24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 6	392,0	54:35:071315:5
25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 11	679,0	54:35:071315:6
26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 1	445,0	54:35:071315:8
27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 7	498,0	54:35:071315:9
28	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 2	488,0	54:35:071315:10

1	2	3	4
29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 9	524,0	54:35:071315:11
30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 10	394,0	54:35:071315:12
31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – земельный участок № 75 в квартале № 288а, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 5	461,0	54:35:071315:13
32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 8	447,0	54:35:071330:2
33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 10	507,0	54:35:071330:3
34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом (не завершенный строительством), ад-	531,0	54:35:071330:4

1	2	3	4
	рес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников		
35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 4	515,0	54:35:071330:6
36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 6	464,0	54:35:071330:7
37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высоковольтный, 5	475,0	54:35:071330:8
38	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высоковольтный, 1	728,0	54:35:071330:9
39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – земельный участок № 71 в квартале № 288-а, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 12	806,0	54:35:071330:10
40	Местоположение установлено относительно ориентира,	515,0	54:35:071330:12

1	2	3	4
	расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высоковольтный, 3		
41	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 2	493,0	54:35:071330:37
42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников	450,0	54:35:071330:252
43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников	534,0	54:35:071330:253
44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – некоммерческое садоводческое товарищество «Рассвет», участок № 235, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	566,0	54:35:071421:67
45	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – некоммерческое садоводческое товарищество «Рассвет», участок № 470б, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	901,0	54:35:071421:72
46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – некоммерческое садоводческое товарищество «Рассвет», участок № 234, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	580,0	54:35:071421:134
47	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – некоммерческое садоводческое товарищество «Рассвет», участок	458,0	54:35:071421:458

1	2	3	4
	№ 232а, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск		
48	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, н.с.т. «Рассвет»	501,0	54:35:071421:847

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.11.2026 № 11653

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию у собственников

№ п/п	Адрес (местоположение)	Площадь объекта недвижимого имущества, кв. м	Кадастровый (условный) номер объекта недвижимого имущества	Наименование объекта недвижимого имущества
1	2	3	4	5
1	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 39	104,0	54:35:071240:21	Объект индивидуального жилищного строительства
2	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 46	53,8	54:35:071240:39	Жилой дом
3	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 41	111,8	54:35:071240:25	Объект индивидуального жилищного строительства
4	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 40	83,4	54:35:071240:34	Жилой дом
5	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 50	56,5	54:35:071240:38	Жилой дом
6	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 42	69,6	54:35:071240:37	Жилой дом
7	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 38	43,9	54:35:071240:35	Объект индивидуального жилищного строительства

1	2	3	4	5
8	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 49	147,8	54:35:071240:30	Жилой дом
9	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная	72,3	54:35:071240:264	Баня (нежилое)
10	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 43	111,6	54:35:071240:26	Объект индивидуального жилищного строительства
11	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 48	36,4	54:35:071240:32	Индивидуальный жилой дом
12	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 48	7,9	54:35:071240:263	Баня (нежилое)
13	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Панишева, 36	84,7	54:35:071240:41	Индивидуальный жилой дом
14	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 47	56,2	54:35:071240:44	Индивидуальный жилой дом
15	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Высоковольтная, 45	65,5	54:35:071240:43	Индивидуальный жилой дом
16	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Морзистов, 10	44,4	54:35:071275:27	Объект индивидуального жилищного строительства
17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 11	107,5	54:35:071280:15	Жилой дом
18	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 9	58,3	54:35:071280:17	Жилой дом
19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 6	115,6	54:35:071280:26	Объект индивидуального жилищного строительства
20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 8	44,4	54:35:071280:27	Объект индивидуального жилищного строительства
21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 3	40,3	54:35:071280:22	Объект индивидуального жилищного строительства

1	2	3	4	5
22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 4	64,3	54:35:071280:24	Жилой дом
23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 7	141,5	54:35:071280:16	Индивидуальный жилой дом
24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Белухи, 2	68,5	54:35:071280:25	Объект индивидуального жилищного строительства
25	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 4	31,3	54:35:071315:24	Жилой дом
26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 4	48,0	54:35:071315:29	Баня (нежилое)
27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 4	150,0	54:35:071315:35	Гараж (нежилое)
28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 6	58,6	54:35:071315:18	Жилой дом
29	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 11	68,4	54:35:071315:17	Объект индивидуального жилищного строительства
30	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 11/1	164,4	54:35:071315:30	Объект индивидуального жилищного строительства
31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 1	54,9	54:35:071315:32	Идивидуальный жилой дом
32	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 7	108,1	54:35:071315:16	Жилой дом
33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 2	44,0	54:35:071315:33	Индивидуальный жилой дом
34	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 9	68,4	54:35:071315:15	Жилой дом
35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Регулировщиков, 10	42,9	54:35:071315:20	Жилой дом

1	2	3	4	5
36	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 5	41,7	54:35:071315:34	Жилой дом
37	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 8	142,3	54:35:071330:251	Объект индивидуального жилищного строительства
38	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 10	130,9	54:35:071330:16	Жилой дом
39	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 2а	218,5	54:35:071330:39	Жилой дом
40	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 4	31,7	54:35:071330:14	Жилой дом
41	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 6	46,9	54:35:071330:36	Индивидуальный жилой дом
42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высоковольтный, 5	162,9	54:35:071330:21	Объект индивидуального жилищного строительства
43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высоковольтный, 1	68,2	54:35:071330:18	Жилой дом
44	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 12	62,3	54:35:071315:31	Индивидуальный жилой дом
45	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высковольтный, 9	53,2	54:35:071330:26	Объект индивидуального жилищного строительства
46	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Высковольтный, 3	81,1	54:35:071330:15	Объект индивидуального жилищного строительства
47	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 2	54,1	54:35:071330:22	Жилой дом
48	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Монтажников, 16	20,1	54:35:071330:38	Здание (жилое)
49	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, некоммерческое садоводче-	150,0	54:35:000000:11180	Дом (жилой)

1	2	3	4	5
	ское товарищество «Рассвет», ул. Букетная, 232а			
50	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, некоммерческое садоводческое товарищество «Рассвет», ул. Букетная, 232 «А»	24,0	54:35:000000:11159	Дом (жилой)