



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.07.2023

№ 3453

О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства Новосибирской области от 21.06.2021 № 389 «Об определении порядка заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов», постановлением мэрии города Новосибирска от 31.01.2022 № 300 «О критериях согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и основаниях отклонения такого предложения», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 23.03.2023 № 9), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать предложение о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – правообладатели) согласно архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей (приложение).

2. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления составить, подписать и направить в двух экземплярах договор о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, правообладателям.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Чичкань
2275437
ДСА

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 05.07.2023 № 3453

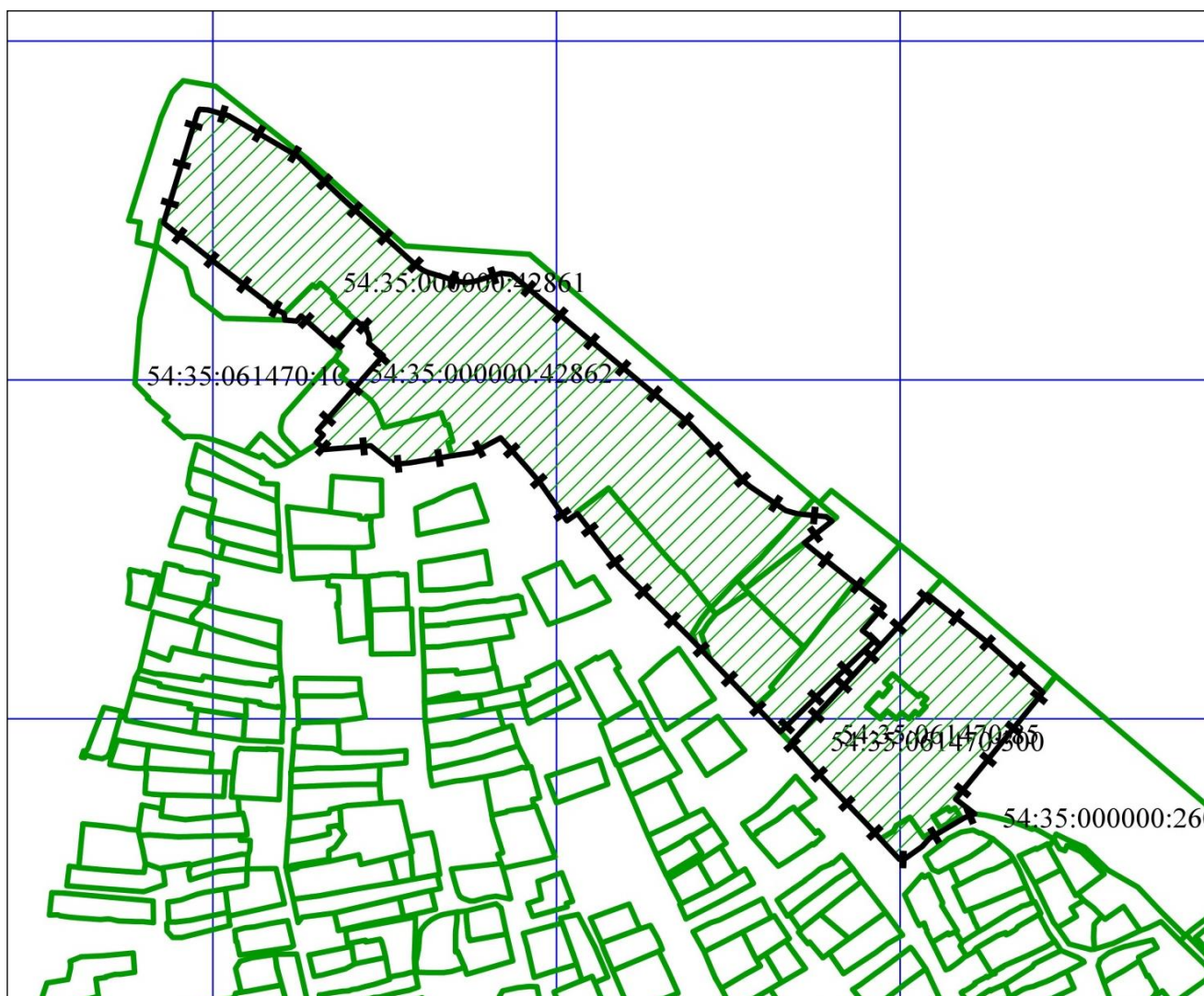
**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной
в Ленинском районе по инициативе правообладателей**

1. Схема территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (приложение 1).
 2. Характеристики создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации решения и сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории (приложение 2).
 3. Описание планируемых элементов благоустройства территории (приложение 3).
 4. Информация о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (приложение 4).
-

Приложение 1
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной,
ул. Болотной в Ленинском районе по
инициативе правообладателей

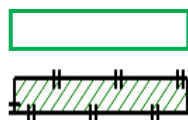
СХЕМА
территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие,
с указанием границ такой территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, террито-
рия по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе
Кадастровые кварталы: 54:35:061465, 54:35:061440, 54:35:061470
Площадь: 85102 кв. м



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



- границы образованных земельных участков;
- граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

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

Площадь: 85102 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487803,25	4194656,00
2	487812,55	4194644,67
3	487893,74	4194670,08
4	487896,21	4194671,52
5	487895,50	4194678,04
6	487891,00	4194693,00
7	487860,63	4194742,96
8	487830,33	4194773,68
9	487778,84	4194828,47
10	487776,11	4194832,14
11	487774,39	4194836,04
12	487767,26	4194858,26
13	487766,30	4194864,36
14	487767,15	4194870,13
15	487773,06	4194889,77
16	487771,78	4194897,42
17	487660,19	4195026,04
18	487646,13	4195039,07
19	487616,54	4195065,74
20	487613,49	4195069,21
21	487595,88	4195094,74
22	487593,33	4195102,52
23	487590,88	4195124,36
24	487587,67	4195128,50
25	487571,80	4195108,04
26	487564,50	4195116,64
27	487541,58	4195144,54
28	487538,35	4195148,44
29	487524,58	4195165,49
30	487506,49	4195149,73
31	487499,67	4195158,67
32	487432,49	4195089,16
33	487451,79	4195071,29
34	487487,16	4195038,54
35	487497,92	4195028,56
36	487505,34	4195021,69
37	487554,23	4194973,95
38	487595,18	4194943,31

1	2	3
39	487589,92	4194935,53
40	487617,58	4194916,91
41	487627,03	4194909,08
42	487651,50	4194887,87
43	487640,93	4194867,71
44	487638,70	4194852,60
45	487636,16	4194836,24
46	487634,06	4194822,66
47	487633,79	4194820,95
48	487632,90	4194810,08
49	487646,62	4194793,36
50	487644,34	4194759,81
51	487649,72	4194754,17
52	487654,98	4194758,96
53	487658,59	4194754,89
54	487689,67	4194782,46
55	487713,10	4194803,24
56	487722,44	4194792,71
57	487724,95	4194793,39
58	487728,69	4194792,78
59	487732,84	4194790,72
60	487733,57	4194791,40
61	487736,71	4194787,95
62	487735,97	4194787,27
63	487739,15	4194783,59
64	487720,93	4194767,52
65	487742,88	4194743,85
66	487739,22	4194740,51
67	487740,11	4194732,02
68	487744,78	4194731,41
69	487750,94	4194720,60
70	487751,56	4194721,12
71	487770,59	4194697,20
72	487781,39	4194683,62
73	487802,04	4194658,42
74	487801,58	4194658,04
1	487803,25	4194656,00
75	487379,22	4195137,06
76	487403,08	4195115,21
77	487424,24	4195096,66
78	487532,77	4195197,46
79	487498,21	4195238,92
80	487459,60	4195280,37
81	487381,71	4195216,22
82	487370,59	4195229,89

1	2	3
83	487367,66	4195222,16
84	487354,84	4195200,37
85	487352,78	4195196,86
86	487346,76	4195191,53
87	487337,42	4195177,88
88	487337,55	4195174,89
89	487352,74	4195161,36
90	487364,14	4195151,15
75	487379,22	4195137,06

Система координат СК НСО.

**Кадастровые номера и площади расположенных в границах территории земельных участков
и расположенных на них объектов недвижимости**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Сведения о сносе
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:000000:42862	47655	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таежная	54:35:061435:199	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таежная, 117/1	Здание (гараж)	Снос
				54:35:061470:72	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таежная, 117	Здание (контора ЛГР)	Снос
2	54:35:061470:301	1018	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таежная	—	—	—	—
3	54:35:061470:23	3540	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – административное здание. Участок находится примерно в 10 м по направлению на северо-запад от ориентира. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 124	54:35:061470:55	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 124	Объект незавершенного строительства	Снос
				54:35:061470:66	Российская Федерация, город Новосибирск, ул. Болотная, 124, склад 1	Здание (склад)	Снос
4	54:35:061470:24	3402	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за	54:35:061470:57	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная,	Административное здание	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			пределами участка. Ориентир – административное здание. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 124		124		
				54:35:061470:58	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 124	Склад	Снос
5	54:35:061470:25	208	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – административное здание. Участок находится примерно в 5 м по направлению на запад от ориентира. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 124	–	–	–	–
6	54:35:061470:27	3338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 110	54:35:061470:41	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 110/1	Административно-производственное здание	Снос
7	54:35:061470:29	3567	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир цех лесопиления.	54:35:061470:82	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная	Здание склада-холодильника	Снос
				54:35:061470:73	Российская Федерация, Новосибирская область, город	Холодильник № 3	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 110		Новосибирск, ул. Болотная, (110/1)		
8	54:35:061470:300	16586	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная	–	–	–	–
9	54:35:061470:86	1730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная	54:35:061470:64	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 110	Нежилое здание	Снос
				54:35:061470:65	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Болотная, 110	Бытовая	Снос
10	54:35:061470:11	1137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир мебельный цех. Участок находится примерно в 25 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ракитная, 134	54:35:061440:422	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ракитная, 134	Материальный склад	Снос

Приложение 2
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной,
ул. Болотной в Ленинском районе по
инициативе правообладателей

ХАРАКТЕРИСТИКИ **создаваемых объектов капитального строительства в границах территории** **комплексного развития, срок реализации решения и сроки реализации** **отдельных этапов комплексного развития территории**

В границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

среднеэтажная жилая застройка многоквартирными домами этажностью 7 – 8 этажей, общая площадь квартир – 100040 кв. м;
подземные автостоянки, количество машино-мест – 620 шт.;

трансформаторные подстанции, мощность – 10 МВт;

дошкольное образовательное учреждение, вместимость – 150 мест.

Для размещения дошкольного образовательного учреждения на 150 мест предусмотрен земельный участок площадью 0,525 га, из них 0,2914 га – из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь квартир	кв. м	100040
2	Процент застройки	%	26,5
3	Коэффициент плотности застройки	–	1,5
4	Количество этажей	ед.	7 – 8
5	Количество жителей	чел.	4175
6	Площадки (спортивные, для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные, озеленение)	кв. м	14059
7	Количество машино-мест	шт.	1020

Сроки реализации решения – 2023 – 2030 годы, со следующими этапами реализации:

I этап – многоквартирные дома № 1 – 6 (по генеральному плану), подземная автостоянка № 7 (по генеральному плану), дошкольное образовательное учреждение на 150 мест, трансформаторная подстанция № 8 (по генеральному плану) – III квартал 2026 года.

II этап – многоквартирные дома № 9 – 11, 13 – 16 (по генеральному плану), подземная автостоянка № 12 (по генеральному плану) на 100 машино-мест, трансформаторная подстанция № 8 (1) (по генеральному плану) – IV квартал 2027 года.

III этап – многоквартирные дома № 17 – 19, 22 (по генеральному плану), подземная автостоянка № 20, 21 (по генеральному плану) на 100 и 70 машино-мест соответственно, трансформаторная подстанция № 8(2) (по генеральному плану) – IV квартал 2030 года.

Приложение 3
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной,
ул. Болотной в Ленинском районе по
инициативе правообладателей

ОПИСАНИЕ **планируемых элементов благоустройства территории**

В рамках реализации комплексного развития территории планируется обеспечение территории жилой застройки площадками, предназначенными для занятий спортом, отдыха взрослых, хозяйственных целей, игр детей, озеленения, стоянок автомобилей в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

Учтены требования СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 70, СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 71 (в части благоустройства территории).

Для перемещения по территории людей предусмотрены тротуары, для транспортных средств – проезды.

Расчет количества машино-мест выполнен согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

Приложение 4
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной,
ул. Болотной в Ленинском районе по
инициативе правообладателей

ИНФОРМАЦИЯ

о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур

Существующий объект транспортной инфраструктуры для обеспечения реализации комплексного развития территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей – автомобильная дорога с твердым покрытием по ул. Болотной, ул. Яринской, ул. Моторной.

Планируемые к созданию объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, необходимые для обеспечения реализации комплексного развития территории:

сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения внутриквартальные и магистральные – выполняются за счет средств застройщика;

реконструкция перекрестка ул. Моторной, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков – выполняется за счет средств застройщика;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Болотной, ул. Яринской – выполняется за счет средств застройщика;

строительство конечного остановочного пункта с разворотным кольцом для общественного пассажирского транспорта – выполняется за счет средств застройщика;

устройство ливневой канализации на ул. Моторной со стороны аквапарка «Аквамир» с присоединением в ливневую канализацию аквапарка «Аквамир» – выполняется за счет средств застройщика;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Моторной (от перекрестка ул. Моторная, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков) – выполняется за счет средств застройщика;

проектирование и строительство помещения для размещения территориального общественного самоуправления общей площадью не менее 150 кв. м – выполняются за счет средств застройщика;

строительство дошкольного образовательного учреждения на 150 мест – выполняется за счет средств застройщика, осуществляется частично на муниципальном земельном участке площадью 0,2914 га. В случае осуществления выкупа построенного дошкольного образовательного учреждения у застройщика за счет бюджетных средств застройщик обязуется направить полученные денежные средства на развитие транспортной инфраструктуры и благоустройство микрорайона «Лесоперевалка» в Ленинском районе.