



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.02.2023

№ 629

О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 17009 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова в Советском 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 – 2028 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 42522 кв. м.

5. 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.

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 629

СВЕДЕНИЯ

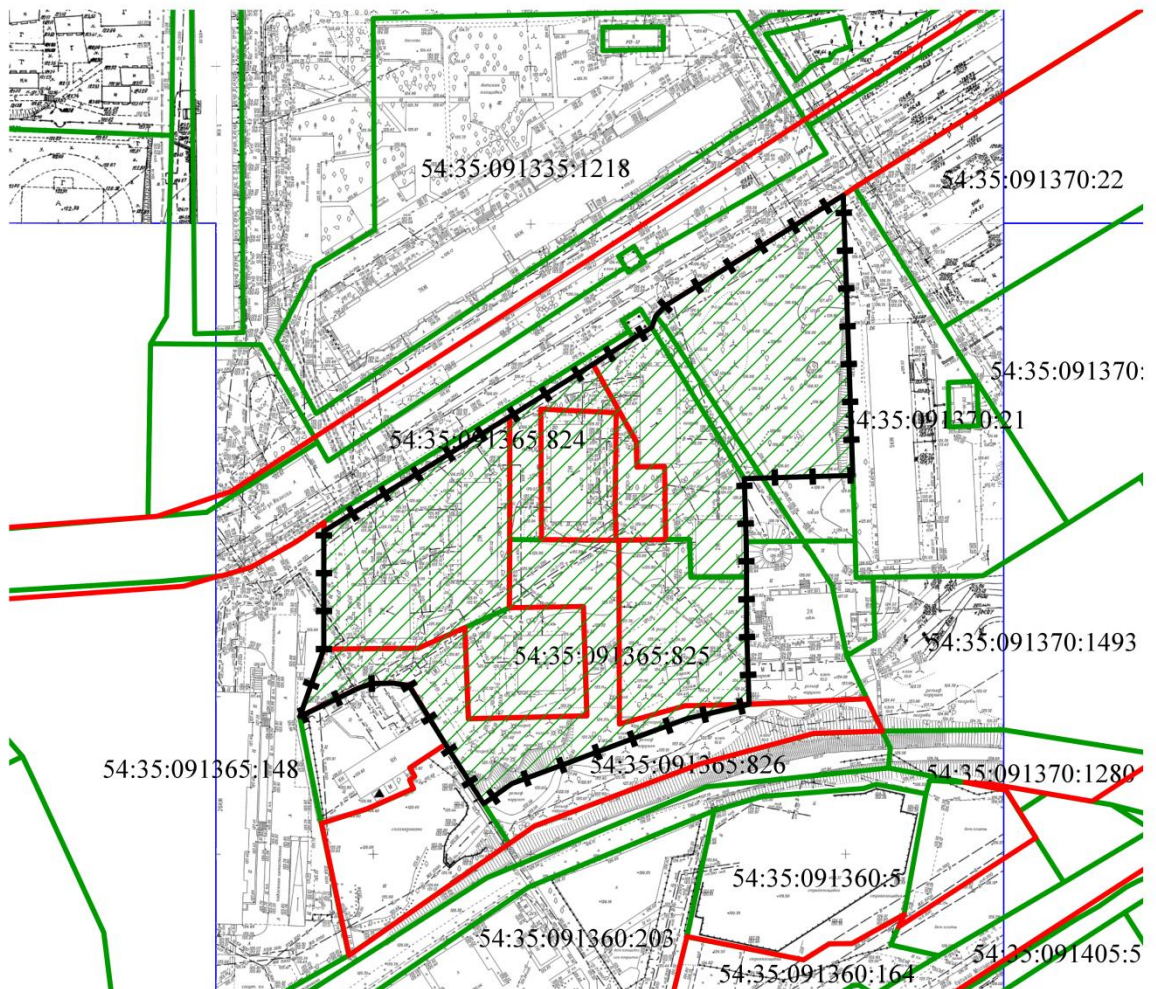
**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по
ул. Иванова в Советском районе, подлежащей комплексному развитию**

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 по ул. Иванова в
Советском районе, подлежащей
комплексному развитию




Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория по ул. Иванова в Советском районе
Кадастровые кварталы: 54:35:091365, 54:35:091370
Площадь: 17009 кв. м



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  красная линия
-  границы образованных земельных участков
-  граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Приложение 2
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории
жилой застройки по ул. Иванова в
Советском районе, подлежащей
комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 17009 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	469664,92	4208525,65
2	469702,30	4208526,04
3	469738,01	4208585,43
4	469754,33	4208612,02
5	469762,34	4208624,94
6	469765,83	4208630,78
7	469769,40	4208632,06
8	469772,68	4208635,18
9	469807,02	4208691,89
10	469718,21	4208694,01
11	469717,57	4208659,59
12	469697,47	4208659,97
13	469686,28	4208659,96
14	469670,72	4208659,85
15	469645,94	4208660,39
16	469641,74	4208640,92
17	469635,09	4208622,37
18	469628,40	4208603,93
19	469621,55	4208584,82
20	469615,31	4208575,79
21	469634,27	4208563,89
22	469653,02	4208552,55
23	469653,84	4208547,19
24	469653,76	4208540,45
25	469652,37	4208536,46
26	469643,54	4208517,73
1	469664,92	4208525,65

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 629

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском 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	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:091370:1494	3469	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 24а	–	–	–	–
2	54:35:091365:823	250	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, участок 22а	–	–	–	–
3	54:35:091365:828	1834	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	54:35:091365:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 22	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:091365:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 24	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 369	Снос
4	54:35:091365:1	1028	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	54:35:091365:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 371	Снос
5	54:35:091365:827	3077	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	54:35:091365:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 14	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 329	Снос
				54:35:091365:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 16	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372	Снос
6	54:35:091365:144	1271	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	54:35:091365:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежа-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
					ул. Иванова, 18	щим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377	
7	54:35:091365:825	3062	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 10	54:35:091365:149	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Иванова	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации на участке от колодца № 3 до колодца № 18 (вынос из-под строящегося дома)	—
8	54:35:091365:6	1985	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова	—	—	—	—

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2023 № 629

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1	2	3	4
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 14 этажей, максимальное – 18 этажей; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе постав-

1	2	3	4
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	вых шахт, лестничных клеток). 3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	