

Проект решения 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:

1. Принять решение о комплексном развитии 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 проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

10. Контроль за исполнением проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Разослать:

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

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра – начальник  
департамента строительства и  
архитектуры мэрии города  
Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента правовой и  
кадровой работы мэрии города  
Новосибирска

М. А. Маслова

Начальник департамента  
информационной политики мэрии  
города Новосибирска

М. Н. Столяров

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

Пузик Э. Р.

Начальник Главного управления  
архитектуры и градостроительства  
мэрии города Новосибирска

А. П. Драбкин

Начальник управления по жилищным  
вопросам мэрии города Новосибирска

Д. Ю. Ковалев

Начальник управления  
документационного обеспечения  
мэрии Новосибирска

М. Б. Барбышева

Приложение 1  
к проекту решения о  
комплексном развитии  
территории жилой застройки  
по ул. Иванова в Советском  
районе

## **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).

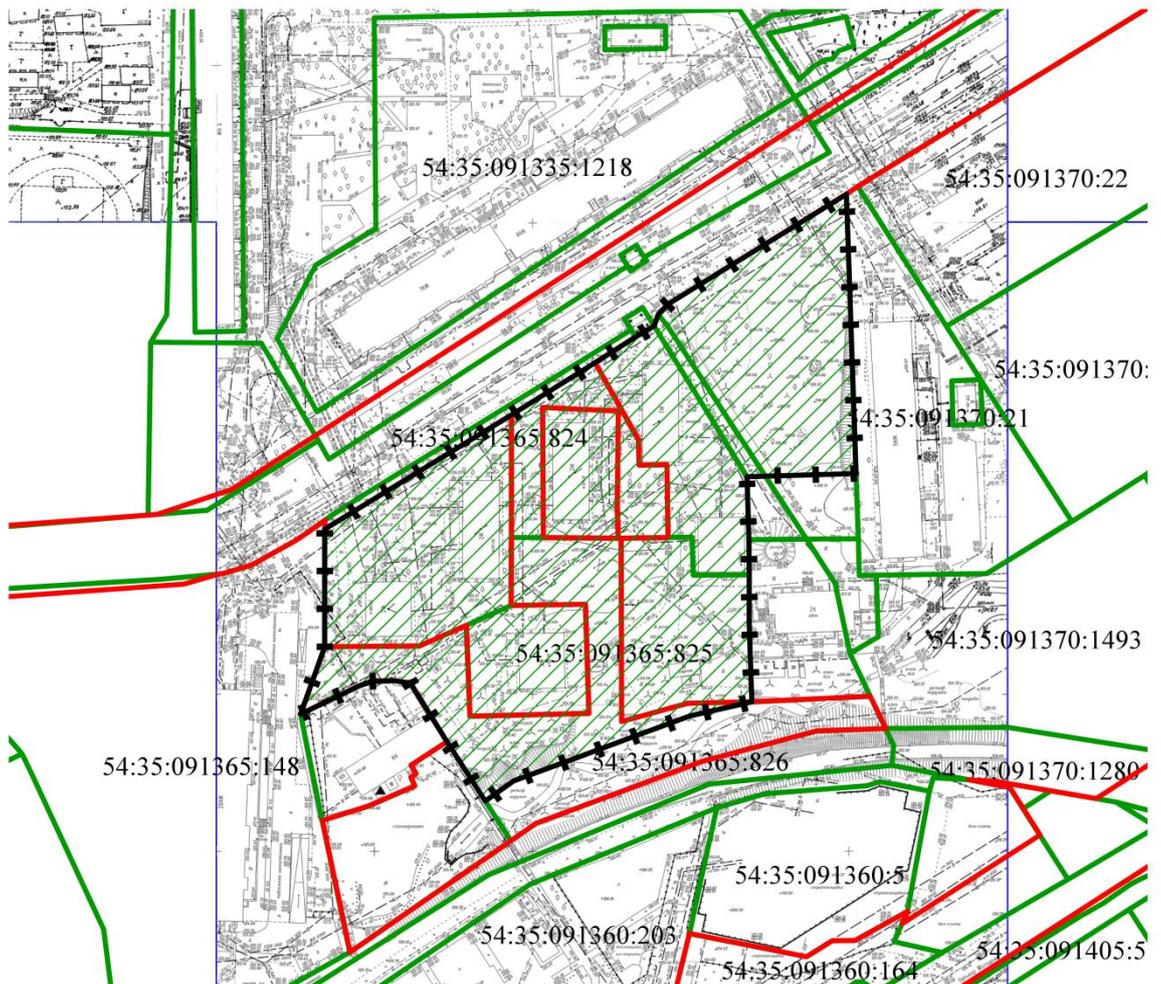
---

## 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 1:2 000

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	469 664,92	4 208 525,65
2	469 702,30	4 208 526,04
3	469 738,01	4 208 585,43
4	469 754,33	4 208 612,02
5	469 762,34	4 208 624,94
6	469 765,83	4 208 630,78
7	469 769,40	4 208 632,06
8	469 772,68	4 208 635,18
9	469 807,02	4 208 691,89
10	469 718,21	4 208 694,01
11	469 717,57	4 208 659,59
12	469 697,47	4 208 659,97
13	469 686,28	4 208 659,96
14	469 670,72	4 208 659,85
15	469 645,94	4 208 660,39
16	469 641,74	4 208 640,92
17	469 635,09	4 208 622,37
18	469 628,40	4 208 603,93
19	469 621,55	4 208 584,82
20	469 615,31	4 208 575,79
21	469 634,27	4 208 563,89
22	469 653,02	4 208 552,55
23	469 653,84	4 208 547,19
24	469 653,76	4 208 540,45
25	469 652,37	4 208 536,46
26	469 643,54	4 208 517,73
1	469 664,92	4 208 525,65

Система координат СК НСО

Приложение 2  
к проекту решения о  
комплексном развитии  
территории жилой застройки  
по ул. Иванова в Советском  
районе

### 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	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370	
				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	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372	
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, ул. Иванова, 18	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377	Снос
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 проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Иванова в Советском районе

### 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:

1	2	3	4
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 топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	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 поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)», «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов»;
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	«объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг», «объекты
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	для 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)» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой,
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного
6	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 115 кв. м площади квартир (за исключением
7	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)»)	лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м»:
8	Обеспечение	Объекты для подготовки и поддержания в	для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до

1	2	3	4
	внутреннего правопорядка (8.3)	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)	1000 кв. м, – 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. м, – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с
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)»	видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	