



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.06.2025

№ 6779

О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Ветлужской 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», постановлениями 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», от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 30.05.2024 № 17), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 8037 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская 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, включая многоквартирные дома (приложение 2).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2029 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 32469 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 жилой застройки.

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. 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 (приложение 4).

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

9. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, созданные за счет средств юридического лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, и подлежащие безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, отсутствуют.

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

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

12. 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 20.06.2025 № 6779

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по
ул. Ветлужской 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

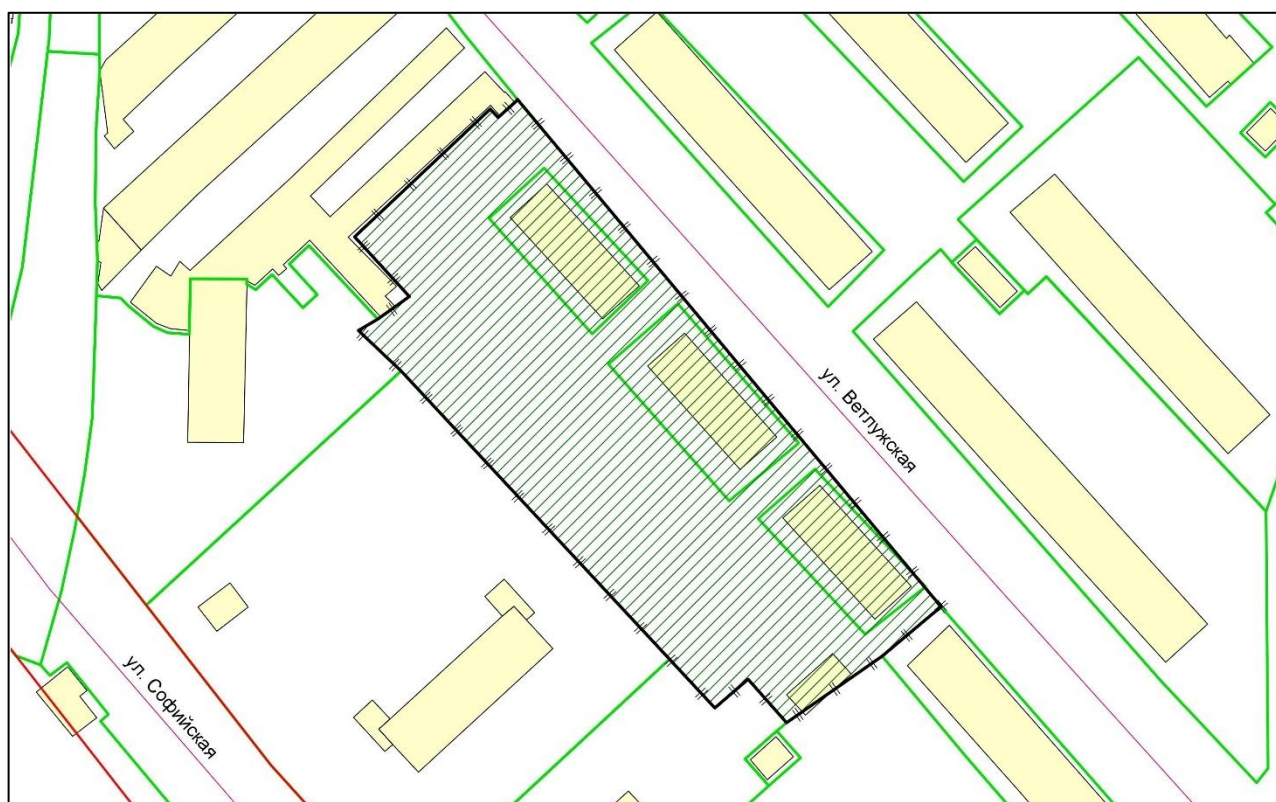
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Ветлужской в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория по ул. Ветлужской в Советском районе.

Кадастровый квартал: 54:35:092440.

Площадь: 8037 кв. м.



Масштаб 1:1000

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 по ул. Ветлужской в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 8037 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	468370,57	4201168,52
2	468359,47	4201155,27
3	468344,57	4201133,85
4	468354,28	4201125,23
5	468347,88	4201117,78
6	468358,74	4201107,64
7	468423,38	4201047,44
8	468432,43	4201037,88
9	468435,00	4201042,21
10	468440,01	4201049,31
11	468453,44	4201036,99
12	468482,03	4201067,41
13	468480,17	4201069,22
14	468483,66	4201073,08
15	468484,27	4201073,50
1	468370,57	4201168,52

Система координат СК НСО.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 20.06.2025 № 6779

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки по ул. Ветлужской 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 (наименование, назначение)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:092440:22	843	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 17	54:35:092440:42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 17	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 45), назначение: многоквартирный дом	Снос
2	54:35:092440:29	609	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом.	54:35:092440:45	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 15	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и под-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 15			лежащим сносу (по- становление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 44), назначение: многоквартирный дом	
3	54:35:092440:31	588	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 19	54:35:092440:43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, 19	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (по- становление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 47), назначение: многоквартирный дом	Снос

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 20.06.2025 № 6779

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. Ветлужской 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	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	1. Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;
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	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

1	2	3	4
		дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	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)» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением 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. 3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,1
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)	
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	
6	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	
7	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицей; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучаю-	

1	2	3	4
		щихся физической культурой и спортом	
9	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	

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 по ул. Ветлужской в Советском районе

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/месяц	—

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 дос- тупности, км
1	2	3	4
1	Объекты транспорт- ной инфраструкту- ры	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 метров
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 метров
8	Организации дополнительного образования	80 % охват от общего числа детей в возрасте от 5 – 18 лет	750 метров (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	—