



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2023 № 501-п

г. Новосибирск

О комплексном развитии незастроенной территории
в Станционном сельсовете Новосибирского района
Новосибирской области

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в Станционном сельсовете Новосибирского района Новосибирской области (далее – незастроенная территория) площадью 147 190 кв. м по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, поселок Садовый (далее – решение о КРТ), согласно сведениям о местоположении, площади и границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотренным приложением № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения о КРТ – 2033 год.

3. Определить, что решение о КРТ подлежит реализации акционерным обществом «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области».

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах незастроенной территории, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Определить перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в границах незастроенной

территории, подлежащей комплексному развитию согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

И.о. Губернатора Новосибирской области



В.М. Знатков

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах незастроенной территории
в Станционном сельсовете Новосибирского района
Новосибирской области, подлежащей комплексному развитию

Раздел 1

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область,
Новосибирский район, Станционный сельсовет, поселок Садовый.
Кадастровый квартал: 54:19:112001.
Площадь: 147 190 кв. м.



Условные обозначения:



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.



Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Раздел 2

Перечень земельных участков в границах территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)
1	2	3	4
1	54:19:112001:7396	147 190	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет

Раздел 3

Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 147 190 кв. м.

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	503346.74	4200085.70
2	503228.82	4200192.73
3	503163.14	4200247.82
4	502979.65	4199772.97
5	502926.94	4199635.44
6	502972.12	4199611.56
7	502962.72	4199584.59
8	502960.25	4199577.51

9	502977.64	4199572.29
10	503049.38	4199550.75
11	503059.59	4199545.55
12	503131.81	4199458.25
13	503139.26	4199445.34
14	503138.48	4199410.84
15	503212.98	4199633.74
16	503210.80	4199640.85
17	503184.23	4199713.38
18	503167.22	4199754.60
19	503155.95	4199801.18
20	503143.28	4199853.57
21	503293.05	4199911.16
1	503346.74	4200085.70

Система координат – МСК НСО.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 31.10.2023 № 501-п

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при
реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории
в Станционном сельсовете Новосибирского района Новосибирской области,
а также предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в границах данной территории**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412) и объектов капитального строительства
1	2
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
3	Блокированная жилая застройка (2.3)
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
5	Обслуживание жилой застройки (2.7)
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)
7	Коммунальное обслуживание (3.1)
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
10	Бытовое обслуживание (3.3)
11	Здравоохранение (3.4)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
13	Деловое управление (4.1)
14	Магазины (4.4)
15	Общественное питание (4.6)
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
17	Площадки для занятий спортом(5.1.3)

18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
20	Благоустройство территории (12.0.2)

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории		
№ п/п	Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству в рамках комплексного развития территорий	8 этажей
2	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»	1,0
3	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:	–
3.1	Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»	На 100 кв. м общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) – 1 машино-место, но не менее чем 0,5 машино-места на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов – 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машино-места; на 5 машино-мест для инвалидов – 1 машино-место (полногабаритное) для маломобильных групп населения, но не менее 1 машино-места

3.2	Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки (2.7)», «Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «Коммунальное обслуживание (3.1)», «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)»	На 50 кв. м общей площади – 1 машино-место
3.3	Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (3.3)»	На 15 кв. м общей площади – 1 машино-место
3.4	Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)»	На 40 кв. м общей площади – 1 машино-место. Количество парковочных мест для инвалидов – 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машино-места, на 5 машино-мест для инвалидов – 1 машино-место (полногабаритное) для маломобильных групп населения, но не менее 1 машино-места
3.5	Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)»	На 100 кв. м общей площади – 4 машино-места. Количество парковочных мест для инвалидов – 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машино-места, на 5 машино-мест для инвалидов – 1 машино-место (полногабаритное) для маломобильных групп населения, но не менее 1 машино-места

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих
строительству, реконструкции в границах незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию в Станционном сельсовете
Новосибирского района Новосибирской области

1. Многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома или дома блокированной застройки, общей площадью жилого фонда не более 150 тыс. кв. м.

2. Сети инженерного обеспечения территории, в том числе сети водоснабжения, сети водоотведения, сети теплоснабжения, система отведения поверхностных стоков, сети электроснабжения.

3. Объекты транспортной инфраструктуры, включая автомобильные дороги общего пользования.

4. Иные объекты капитального строительства и линейные объекты в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Параметры объектов капитального строительства и линейных объектов определяются утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории.
