

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

Площадь: 11997 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	491789,76	4197490,73
2	491787,65	4197479,42
3	491780,84	4197442,99
4	491769,34	4197444,12
5	491767,62	4197431,87
6	491766,59	4197424,84
7	491764,42	4197410,00
8	491766,24	4197392,44
9	491717,04	4197321,70
10	491709,79	4197326,38
11	491673,53	4197273,08
12	491645,39	4197291,52
13	491659,34	4197312,96
14	491680,33	4197345,39
15	491673,81	4197349,60
16	491675,67	4197352,12
17	491622,16	4197387,05
18	491621,30	4197385,51
19	491614,03	4197387,40
20	491605,61	4197389,59
21	491596,01	4197396,19
22	491590,31	4197399,72
23	491588,63	4197395,47
24	491578,60	4197380,72
25	491579,81	4197379,91
26	491575,94	4197374,66
27	491551,74	4197341,82
28	491638,49	4197280,90
29	491644,84	4197290,68
30	491672,17	4197272,79
31	491671,34	4197271,44
32	491672,10	4197270,89
33	491696,02	4197253,98
34	491703,97	4197248,36
35	491707,25	4197244,96

1	2	3
36	491708,67	4197244,91
37	491802,16	4197178,49
38	491802,74	4197179,30
39	491797,04	4197183,35
40	491708,99	4197245,90
41	491707,79	4197245,92
42	491704,95	4197248,77
43	491695,62	4197258,14
44	491695,38	4197263,90
45	491768,83	4197369,72
46	491778,64	4197397,90
47	491785,82	4197452,70
48	491787,06	4197452,80
49	491794,21	4197490,10
1	491789,76	4197490,73

Система координат СК НСО.

**Кадастровые номера и площадь расположенного в границах территории земельного участка  
и расположенных на нем объектов недвижимого имущества**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Наименование, назначение объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	54:35:032685:5533	11997	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект	54:35:032685:3939	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект	Наименование: водопровод внутриквартальный, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:032685:3938	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод от Красного проспекта, 163/6 стр. до Красного проспекта, 163/3, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:032685:3566	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район	Наименование: теплотрасса от ТК 1147-2 до ТК-2 по ул. Красный проспект, 165/1, назначение:	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						10) Сооружения коммунального хозяйства	
				54:35:000000:42735	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект	Наименование: кабельная линия 6 кВ, 0,4 кВ от РП-3000, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
				54:35:000000:35539	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ливневая канализация Красный проспект, 165 - ул. Дачная, 60/1, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:44590	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Красногорская	Наименование: теплотрассы от котельной ул. Красногорская, 5/1, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:032685:213	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 167	Наименование: кабельная трасса, назначение: нежилое	—
				54:35:032685:7283	Российская Федерация, Новосибирская область, город	Наименование: кабельная линия	—

1	2	3	4	5	6	7	8
					Новосибирск, проспект Красный	6 кВ от РП-3000, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергети- ки	

---

## **ХАРАКТЕРИСТИКИ**

### **создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), территория по Красному проспекту в Заельцовском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка (далее – территория), расположена в функциональной зоне: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), территория расположена в территориальной зоне: зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), в границах территории регламентной архитектурно-градостроительной зоны – 1, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, Красным проспектом, улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 17.10.2022 № 3709, территория располагается в квартале 302.01.02.01 (далее – проект планировки территории) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Реализация проекта комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, проектом планировки территории. Изменение функциональной зоны, территориальной зоны и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не предусмотрено.

В соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации территория подлежит отображению в карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

В границы территории включен земельный участок с кадастровым номером 54:35:032685:5533 площадью 11997 кв. м, местоположение земельного участка:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, правообладателем которого является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАСЦВЕТАЙ НА КРАСНОМ» (ИНН 5406655430) (далее – Застройщик).

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в один этап. В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом смешанной этажности с подземной автостоянкой» с увеличением общей площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) на 12503,5 кв. м (до 26964,0 кв. м) (далее – жилой комплекс); в соответствии с разрешением на строительство от 10.10.2022 № 54-35-167-2022 (с изменениями от 30.08.2023, от 09.09.2024) общая площадь квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) строящегося объекта капитального строительства составляет 14460,5 кв. м;

участие Застройщика в строительстве корпуса для муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120» на 351 место на земельном участке с кадастровым номером 54:35:032650:2019 по ул. Дуси Ковальчук, 85 в Заельцовском районе путем финансирования в объеме стоимости строительства 36 учебных мест в срок до 31.12.2029.

Таблица

Предварительные основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров	кв. м	12503,5*
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»		2,5
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	5
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального	единиц	8

1	2	3	4
	строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»		
5	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
6	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	31**
7	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	178**
8	Расчетное количество жителей	человек	417
9	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

Примечания: \* – без учета площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), строящихся в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032685:5533 в соответствии с выданным разрешением на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного дома смешанной этажности с подземной автостоянкой (разрешение на строительство от 10.10.2022 № 54-35-167-2022, с изменениями от 30.08.2023, от 09.09.2024).

\*\* – показатели применимы после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках реализации комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице, должны соответствовать требованиям статьи 37 Правил землепользования и застройки, установленным для подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), установленной в пределах территориальной зоны застройки жилыми домами смешанной этажно-