



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.05.2025

№ 5224

О согласовании предложения о комплексном развитии территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

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 Российской Федерации от 19.08.2020 № 1260 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур», приказами министерства строительства Новосибирской области от 17.06.2021 № 385 «Об установлении перечня случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», от 21.06.2021 № 389 «Об определении порядка заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов», постановлением мэрии города Новосибирска от 31.01.2022 № 300 «О критериях согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и основаниях отклонения такого предложения», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 21.11.2024 № 19), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «КТТС» (ИНН 5405179274), обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н4 Девелопмент» (ИНН 5406807570) предложение о комплексном развитии территории в границах

ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (приложение).

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

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления составить, подписать и направить в трех экземплярах договор о комплексном развитии территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества правообладателям.

4. 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
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.05.2025 № 5224

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного
в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе
по инициативе правообладателей земельных участков и
расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Схема территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (приложение 1).

2. Характеристики создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории и сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории (приложение 2).

3. Описание планируемых элементов благоустройства территории (приложение 3).

4. Информация о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (приложение 4).

Приложение 1
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории в
границах ул. Оптической и пер. 1-го
Рекордного в Калининском районе и
по ул. Нижегородской в Октябрь-
ском районе по инициативе право-
обладателей земельных участков и
расположенных на них объектов не-
движимого имущества

СХЕМА

**территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие,
с указанием границ такой территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-
бирск, территория в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калинин-
ском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе

Кадастровый квартал: 54:35:041445, 54:35:041450, 54:35:041465, 54:35:041485,
54:35:041480, 54:35:074310.

Площадь: 45707 кв. м.

Контур 1 (площадь: 13705 кв. м)



Условные обозначения:



– границы земельных участков;

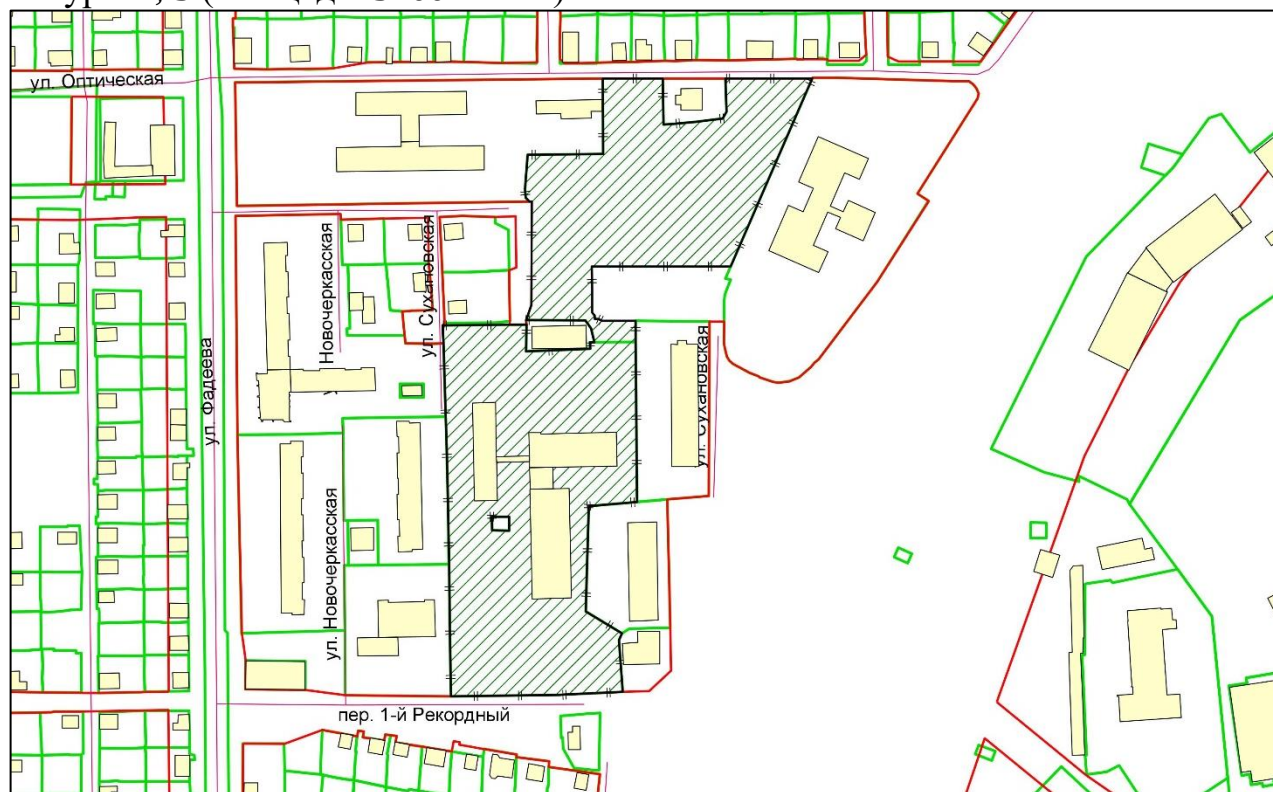


– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Контур 2, 3 (площадь: 32002 кв. м)



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Перечень координат характерных точек границ территории
в системе координат

Площадь: 45707 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	484946,09	4201655,05
2	484899,61	4201715,63
3	484890,37	4201727,68
4	484854,67	4201699,91
5	484849,04	4201701,84
6	484834,52	4201691,52

1	2	3
7	484821,87	4201682,53
8	484818,66	4201686,75
9	484812,00	4201681,87
10	484815,44	4201677,32
11	484810,42	4201673,32
12	484818,46	4201658,74
13	484818,98	4201657,81
14	484783,47	4201629,68
15	484785,58	4201626,99
16	484762,80	4201609,11
17	484767,18	4201603,42
18	484789,69	4201574,19
19	484800,59	4201560,03
20	484820,66	4201574,56
21	484873,65	4201614,10
22	484891,60	4201627,49
23	484897,23	4201620,04
1	484946,09	4201655,05
24	495010,88	4199372,91
25	494951,89	4199371,29
26	494939,48	4199391,66
27	494935,72	4199389,85
28	494906,72	4199392,09
29	494904,95	4199355,97
30	494904,12	4199295,66
31	494938,70	4199295,14
32	494978,34	4199294,60
33	494978,34	4199294,54
34	495012,56	4199294,02
35	495039,57	4199293,40
36	495060,97	4199292,71
37	495102,07	4199291,38
38	495112,25	4199291,05
39	495112,60	4199328,54
40	495114,52	4199328,67
41	495143,19	4199328,32
42	495144,60	4199332,29
43	495173,37	4199331,93
44	495181,52	4199332,05
45	495181,63	4199339,63
46	495183,77	4199337,61

1	2	3
47	495188,42	4199337,17
48	495207,85	4199338,77
49	495208,04	4199357,56
50	495208,27	4199380,97
51	495250,75	4199380,89
52	495250,70	4199414,35
53	495224,84	4199414,78
54	495225,24	4199420,93
55	495226,38	4199432,68
56	495228,30	4199448,12
57	495232,08	4199450,23
58	495250,70	4199449,64
59	495250,64	4199498,29
60	495138,42	4199449,51
61	495137,86	4199452,50
62	495135,37	4199451,54
63	495135,77	4199394,55
64	495124,01	4199394,27
65	495123,72	4199340,76
66	495115,26	4199337,80
67	495112,69	4199337,94
68	495097,54	4199337,87
69	495099,01	4199373,80
70	495102,78	4199373,57
71	495115,77	4199376,26
72	495115,81	4199378,15
73	495114,70	4199380,68
74	495114,74	4199399,24
75	495102,84	4199399,31
76	495013,19	4199400,06
24	495010,88	4199372,91
77	495004,96	4199318,63
78	494997,22	4199318,72
79	494997,02	4199328,34
80	495004,90	4199328,32
77	495004,96	4199318,63

Система координат СК НСО.

Кадастровые номера и площадь расположенных в границах территории земельных участков
и расположенных на них объектов недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровый номер объекта недви- мости	Адрес объекта недвижимости	Наименование, назначение объекта капитального строительства	Сведения о сносе или ре- конструкции объекта капи- тального стро- ительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:074310:1248	13706	Российская Федера- ция, Новосибирская область, город Ново- сибирск, ул. Ниже- городская	54:35:074310:444	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но- восибирск, ул. Ниже- городская, 201	Наименование: зда- ние (участок нестан- дартного оборудова- ния), назначение: не- жилое	Снос
				54:35:074310:310	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но- восибирск, ул. Ниже- городская, 201	Наименование: зда- ние (производ- ственно-административное), назначение: нежилое	Снос
				54:35:074310:439	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но- восибирск, ул. Ниже- городская, 205	Наименование: зда- ние (склад металли- ческий), назначение: нежилое	Снос
				54:35:074310:1245	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но- восибирск, ул. Ниже- городская, 201	Наименование: про- изводственное зда- ние, назначение: не- жилое	Снос
2	54:35:041465:7	18953	Местоположение	54:35:000000:23780	Российская Федерация,	Наименование: теп-	—

1	2	3	4	5	6	7	8
			установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская, 6		Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	лосети, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	
				54:35:000000:24083	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	Наименование: водопровод, назначение: 10.1. Сооружения водозаборные	—
				54:35:041465:187	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	Наименование: низковольтные кабельные сети, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—
				54:35:041465:188	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	Наименование: хозфекальная канализация, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:041485:476	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Наименование: холодное водоснабжение, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:041465:301	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	Наименование: теплотрасса от ТК-61 до места врезки в существующую теплотрассу, ул. Сухановская, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:041480:130	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Новочеркасская, 2а	Наименование: канализация, ул. Новочеркасская, 2, 2а, назначение:	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						10.3. Сооружения канализации	
				54:35:041315:39	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Наименование: канализация, ул. Фадеева, 22, 24, 24/1, 50/1, ул. Оптичная, 1, ул. Сухановская, 6, 6 к. 2, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
3	—	—	—	54:35:000000:39613	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская	Наименование: строительство водопроводов к ЦТП-кл-28/18 по ул. Сухановской, 6а, назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства	—
4	—	—	—	54:35:041315:39	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район	Наименование: канализация, ул. Фадеева, 22, 24, 24/1, 50/1, ул. Оптичная, 1, ул. Сухановская, 6, 6 к. 2, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—

Приложение 2

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

ХАРАКТЕРИСТИКИ создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории и сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, территория в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – территория), расположена в следующих функциональных зонах:

контур 1 – зона смешанной и общественно-деловой застройки;
контуры 2, 3 – 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 следующих территориальных зонах:

контур 1 – подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), установленная в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

контуры 2, 3 – подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), установленная в пределах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5).

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3023, территория контура 1 располагается в квартале 252.03.01.05 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Засельцовском и Калининском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 13.04.2022 № 1194 (далее – проект планировки террито-

рии), территория контуров 2, 3 располагается в квартале 122.02.02.11 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона специализированной многоэтажной общественной застройки.

В целях реализации комплексного развития территории предусмотрено изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для контуров 2, 3 в рамках подготовки и утверждения проекта планировки территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

В границы территории включены:

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074310:1248 площадью 13706 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Нижегородская, с расположенными на нем объектами недвижимости: здание с кадастровым номером 54:35:074310:444 площадью 470,7 кв. м (наименование: здание (участок нестандартного оборудования), назначение: нежилое), здание с кадастровым номером 54:35:074310:310 площадью 3358,6 кв. м (наименование: здание (производственно-административное), назначение: нежилое), здание с кадастровым номером 54:35:074310:439 площадью 101,9 кв. м (наименование: здание (склад металлический), назначение: нежилое), здание с кадастровым номером 54:35:074310:1245 площадью 1169,3 кв. м (наименование: производственное здание, назначение: нежилое), правообладателем которых является общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КТТС» (ИНН 5405179274);

земельный участок с кадастровым номером 54:35:041465:7 площадью 18953 кв. м, местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухановская, 6, правообладателем которого является общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Н4 Девелопмент» (ИНН 5406807570);

земли, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 13052 кв. м, расположенные в границах кадастровых кварталов 54:35:041445, 54:35:041450.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 № 1260 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н4 Девелопмент» (ИНН 5406807570) согласовано включение в границы территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 13052 кв. м, расположенных в границах кадастровых кварталов 54:35:041445, 54:35:041450, для размещения объекта социальной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения по ул. Фадеева.

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в два этапа. В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

I этап:

образование в границах территории контуров 2, 3 земельного участка площадью не менее 3850 кв. м для размещения детского сада на 110 мест;

проектирование и строительство корпуса для муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» по ул. Фадеева, 50/1 в Калининском районе вместимостью не менее 300 мест на земельном участке площадью 11140 кв. м, подлежащем образованию из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах кадастровых кварталов 54:35:041445, 54:35:041450 (далее – территория для объекта социальной инфраструктуры), с выносом магистральных сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по территории для объекта социальной инфраструктуры, за ее границы;

выполнение работ по моделированию движения транспортных потоков микро-района по ул. Фадеева с учетом перспективного освоения;

строительство многоквартирных многоэтажных домов общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 26500 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта в границах контуров 2, 3;

II этап:

снос существующих зданий, расположенных в границах территории контура 1;

строительство многоквартирных многоэтажных домов общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 34200 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта в границах контура 1.

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, в том числе:	кв. м	60700,0
1.1	Контур 1	кв. м	34200,0
1.2	Контур 2, 3	кв. м	26500,0
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	—	2,5
3	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	ед.	30

1	2	3	4
	«многоквартирные многоэтажные дома»		
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	ед.	30
5	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	ед.	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
6	Расчетное количество жителей, в том числе:	человек	2024
6.1	Контур 1	человек	1140
6.2	Контуры 2, 3	человек	884
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

Примечание: * – реализация проекта комплексного развития территории предусмотрена после изменения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для контуров 2, 3 в рамках подготовки и утверждения проекта планировки территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

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:

для контура 1 – требованиям статьи 32 Правил землепользования и застройки, установленным для подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), установленной в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

для контуров 2, 3 – требованиям статьи 37 Правил землепользования и застройки, установленным для подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), установленной в пределах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), статьи 36 Правил землепользования и застройки, установленным для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5).

Предполагаемое размещение жилых комплексов выполняется с учетом обеспечения помещений проектируемых зданий нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением, доступностью зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с действующими техническими требованиями, санитарными правилами и нормами.

Проектные решения отдельных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территории контура 1, до получения разрешения на строительство представляются в мэрию города Новосибирска в порядке, предусмотренном для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Срок реализации комплексного развития территории – до 30.06.2031, в том числе:

I этап – до 31.12.2029 (контуры 2, 3);

II этап – до 30.06.2031 (контур 1).

Приложение 3

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

ОПИСАНИЕ планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – территория) планируется обеспечение территории жилой застройки площадками (для занятий спортом, отдыха взрослых, хозяйственных целей, игр детей, озеленения), стоянками автомобилей в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

При реализации комплексного развития территории выполняются требования действующих технических требований, санитарных правил и норм, установленных в части благоустройства территории.

Со стороны основных планируемых улиц жилой застройки и внутренних квартальных проездов планируется размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, освещения, тротуаров и временных автостоянок для посетителей общественной части проектируемых жилых комплексов.

Приложение 4
к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

ИНФОРМАЦИЯ

о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур

Доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию по инициативе правообладателей, планируемых жилых комплексов будет осуществляться:

для контура 1 – с существующей ул. Кирова в Октябрьском районе;

для контуров 2, 3 – с существующей ул. Сухановской и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе.

Присоединение планируемых жилых комплексов к существующей улично-дорожной сети осуществляется в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска.

Создание новых объектов транспортной инфраструктуры в рамках реализации комплексного развития территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества:

для контура 1 – не предусмотрено;

для контуров 2, 3 – строительство дороги от пер. Рекордный до контуров 2, 3 в твердом исполнении, используемой на период комплексного развития территории в границах контуров 2, 3.

К территории комплексного развития подведены все централизованные сети инженерно-технического обеспечения.

Создание новых объектов коммунальной инфраструктуры (в случае необходимости) осуществляется в рамках технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В радиусе доступности от территории контура 1, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

3 филиала муниципального бюджетного дошкольного образовательного

учреждения города Новосибирска «Детский сад № 234 «Кроха» по ул. Кирова, 288, 288/1, ул. Ленинградской, 358;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 97» по ул. Кирова, 327;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» по ул. Автогенной, 71;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Октябрьский» по ул. Никитина, 66, ул. Чехова, 271;

муниципальное бюджетное учреждение «Территория молодежи» Октябрьского района города Новосибирска по ул. Никитина, 70.

В радиусе доступности от территории контуров 2, 3, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 510 «Калинка» по ул. Оптической, 1;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» по ул. Фадеева, 50/1;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 29» по ул. Тамбовской, 43а;

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 29» по ул. Тамбовской, 43а.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска в рамках комплексного развития территории за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «КТТС», общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Н4 Девелопмент» (в соответствии с соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории, заключенному согласно статье 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации) предусмотрено проектирование и строительство корпуса для муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» вместимостью не менее 300 мест (далее – Объект социальной инфраструктуры) на земельном участке площадью 11140 кв. м, подлежащем образованию из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах кадастровых кварталов 54:35:041445, 54:35:041450. Проектирование Объекта социальной инфраструктуры в целях его строительства осуществляется в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией города Новосибирска.

Ввод Объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию выполняется не позднее 31.10.2029.

После ввода в эксплуатацию Объекта социальной инфраструктуры он подлежит передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

Затраты, понесенные обществом с ограниченной ответственностью Специа-

лизированным застройщиком «КТТС», обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «Н4 Девелопмент» на строительство Объекта социальной инфраструктуры в объеме 128 учебных мест, могут быть учтены при реализации обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «КТТС», обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «Н4 Девелопмент» (либо физическими и юридическими лицами, связанными аффилированностью с обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «КТТС», обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «Н4 Девелопмент» в соответствии со статьей 53.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках») иных проектов жилищного строительства на территории города Новосибирска.

Также в границах контуров 2, 3 предусмотрено образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 54:35:041465:7 для размещения детского сада на 110 мест площадью не менее 3850 кв. м. В отношении образованного земельного участка общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Н4 Девелопмент» до 31.03.2026 осуществляет отказ от права собственности посредством подачи заявления о таком отказе в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.
