



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.02.2026

№ 1075

О согласовании предложения о комплексном развитии территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства Новосибирской области 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» (в редакции, действовавшей до вступления в силу приказа министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и о признании утратившими силу отдельных приказов министерства строительства Новосибирской области»), на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 21.03.2025 № 25), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Юнит» (ИНН 5402072540), обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Юнит.Квартал» (ИНН 5402078052), акционерному обществу «Новосибирский экспериментальный механический завод» (ИНН 5405106910) предложение о комплексном развитии территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков согласно архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления составить,



подписать и направить в пяти экземплярах договор о комплексном развитии территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков правообладателям.

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

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска



И. В. Кодалаев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2026 № 1075

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина,
Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина,
Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе
правообладателей земельных участков**

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 (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 улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков

СХЕМА

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

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Октябрьский район, в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской

Кадастровые кварталы: 54:35:072865, 54:35:073265, 54:35:073270

Площадь: 26096 кв. м

Контур 1 (площадь: 11148 кв. м)



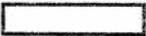
Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | – границы земельных участков; |
| | – красные линии; |
| | – граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков. |

Контур 2 (площадь: 14948 кв. м)



Условные обозначения:

-  — границы земельных участков;
-  — красные линии;
-  — граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков.

Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 26096 кв. м

Описание границ земельных участков:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	485971,31	4200481,64
2	485954,90	4200469,26
3	485954,75	4200469,46
4	485951,72	4200467,23
5	485946,79	4200440,32
6	485943,86	4200424,32
7	485941,73	4200412,68

1	2	3
8	485945,36	4200407,78
9	485957,18	4200391,68
10	485967,53	4200377,62
11	485981,02	4200359,31
12	485988,25	4200349,53
13	485988,34	4200349,57
14	486021,35	4200375,82
15	486037,82	4200389,20
16	486045,94	4200377,91
17	486046,48	4200378,31
18	486056,52	4200385,61
19	486063,31	4200390,82
20	486085,41	4200407,83
21	486080,80	4200413,87
22	486077,01	4200419,77
23	486076,59	4200420,27
24	486076,32	4200420,63
25	486071,76	4200426,74
26	486066,54	4200433,89
27	486058,88	4200445,84
28	486052,40	4200441,31
29	486048,04	4200446,86
30	486042,47	4200454,04
31	486035,54	4200464,38
32	486041,18	4200469,67
33	486038,42	4200474,62
34	486032,56	4200483,44
35	486030,55	4200484,88
36	486028,95	4200484,97
37	486013,69	4200473,03
38	486000,37	4200463,15
39	485989,91	4200455,82
1	485971,31	4200481,64
40	486782,49	4201158,88
41	486785,12	4201155,45
42	486840,91	4201196,53
43	486845,94	4201200,23
44	486783,24	4201284,20
45	486740,52	4201341,28
46	486737,28	4201339,10
47	486735,54	4201337,38

1	2	3
48	486721,07	4201327,22
49	486720,66	4201326,90
50	486723,64	4201322,76
51	486718,21	4201319,70
52	486718,11	4201319,64
53	486716,28	4201323,57
54	486681,61	4201297,96
55	486680,16	4201296,88
56	486679,43	4201297,87
57	486673,46	4201298,95
58	486671,32	4201298,68
59	486668,28	4201296,60
60	486677,47	4201284,82
61	486684,93	4201275,44
62	486688,30	4201271,50
63	486691,51	4201267,85
64	486694,28	4201263,61
65	486697,55	4201259,42
66	486696,16	4201258,42
67	486719,38	4201227,31
68	486741,97	4201197,06
69	486777,33	4201149,70
70	486779,66	4201151,41
71	486777,17	4201154,78
40	486782,49	4201158,88

Система координат СК НСО.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельных участков	Площади земельных участков, 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
1	54:35:072865:6	378	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, 139	–	–	–	–
2	54:35:072865:9	247	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, 141	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
3	54:35:072865:10	811	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибова, 129	–	–	–	–
4	54:35:072865:11	275	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, 143	–	–	–	–
5	54:35:072865:17	159	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			бирск, ул. Карла Либкнехта, 145				
6	54:35:072865:280	7636	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Никитина, з/у 100	–	–	–	–
7	54:35:072865:281	1066	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, з/у 135	–	–	–	–
8	54:35:072865:282	4375	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, з/у 137	54:35:0000000:21402	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ТК-2914 до ЦТП о42 по ул. Грибо-едова, (115); ЦТП о56 по ул. Грибо-едова, (127); назначение: 7.7. Сооружения тру-бопроводного транспорта	–
9	54:35:073265:699	152	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская	54:35:073265:1051	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новоси-бирск, город Новоси-бирск, ул. Кирова	Наименование: кабельная линия 0,4 кВ; назначе-ние: 1.1. Соору-жения электро-энергетики	–
10	54:35:073265:701	12388	Российская Федерация,	54:35:0000000:48976	Российская Федера-	Наименование:	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кирова		ция, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова	наружные сети водоснабжения, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	
				54:35:0000000:32323	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Наименование: канализационный коллектор от ШМ до ШД (ж/б D-1840м, L-2356 м), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:0000000:38243	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. Добролюбова от ул. Кирова до ул. Карла Либкнехта, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:0000000:50695	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:073265:1051	Российская Федерация, Новосибирская	Наименование: кабельная линия	—

1	2	3	4	5	6	7	8
					область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова	0,4 кВ; назначение: 1.1. Сооружения электротехники	
11	54:35:073270:593	3923	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 137	54:35:0000000:48861	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ленинградская	Наименование: канализация КК1-КК3 по ул. Ленинградской, 106, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
12	54:35:073270:594	607	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 137д	54:35:0000000:48861	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ленинградская	Наименование: канализация КК1-КК3 по ул. Ленинградской, 106, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—

Приложение 2

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков

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 в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков (далее – территория), расположена в функциональной зоне – зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

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 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), в границах территории регламентной архитектурно-градостроительной зоны – 2, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

контур 2 – 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 – 2, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 13.07.2022 № 2382 (далее – проект планировки территории «Никитина»), территория контура 1 располагается в квартале 146.01.01.04 в границе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска

от 23.12.2025 № 13889 (далее – проект планировки территории «Сад Мичуринцев»), территория контура 2 располагается в квартале 147.01.03.03 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, проектом планировки территории «Никитина» и проектом планировки территории «Сад Мичуринцев». 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 на 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 включены земельные участки с кадастровыми номерами:

54:35:072865:6, 54:35:072865:9, 54:35:072865:11, 54:35:072865:17, 54:35:072865:281, 54:35:072865:282, правообладателем которых является общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юнит.Квартал» (ИНН 5402078052);

54:35:072865:10, 54:35:072865:280, правообладателем которых является акционерное общество «Новосибирский экспериментальный механический завод» (ИНН 5405106910);

54:35:073265:699, 54:35:073270:593, 54:35:073270:594, 54:35:073265:701, правообладателем которых является общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юнит» (ИНН 5402072540).

В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

в границах контура 1:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 15000 кв. м (далее – жилой комплекс № 1);

благоустройство бульварной аллеи вдоль нечетной стороны по ул. Кирова (от ул. Никитина до ул. Добролюбова), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска;

благоустройство бульварной аллеи вдоль нечетной стороны по ул. Никитина (от ул. Кирова до ул. Московской), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска;

в границах контура 2:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 36000 кв. м (далее – жилой комплекс

№ 2);

благоустройство бульварной аллеи вдоль четной стороны по ул. Никитина (от ул. Пролетарской до ул. Карла Либкнехта), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска.

В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено также за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит» (ИНН 5402072540), общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит.Квартал» (ИНН 5402078052), акционерного общества «Новосибирский экспериментальный механический завод» (ИНН 5405106910) (далее – Застройщики):

создание не менее 52 дополнительных учебных мест в муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 в Октябрьском районе (далее – МБОУ «СОШ № 16») путем выполнения работ по капитальному ремонту здания МБОУ «СОШ № 16» в срок не позднее 31.12.2026;

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию здания для размещения дошкольного образовательного учреждения на 120 мест в границах квартала 146.01.01.04 проекта планировки территории «Никитина» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073270:595 по ул. Московской, з/у 135 в Октябрьском районе, находящемся в муниципальной собственности города Новосибирска, с оснащением здания технологическим оборудованием, мебелью, инвентарем в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией города Новосибирска, в срок до 31.12.2027 с регистрацией права муниципальной собственности города Новосибирска на здание после его ввода в эксплуатацию.

Создание не менее 52 дополнительных учебных мест в МБОУ «СОШ № 16» и проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию здания для размещения дошкольного образовательного учреждения на 120 мест на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073270:595 обеспечивают исполнение Застройщиками обязательств по безвозмездному созданию объектов социальной инфраструктуры местного значения при реализации комплексного развития территории.

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	51000,0
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные средне-	—	2,5

1	2	3	4
	этажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»		
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	5
4	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
5	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	8
6	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	30
7	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	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
8	Расчетное количество жителей	человек	1700
9	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

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 территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), за исключением предельных параметров, в отношении которых Застройщиками получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

для контура 2 – 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 этажности (Ж-1), за исключением предельных параметров, в отношении которых Застройщиками получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предполагаемое размещение жилого комплекса № 1 и жилого комплекса № 2 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, 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 31.12.2029.

Приложение 3
к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков

ОПИСАНИЕ

планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков (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 подлежат выполнению действующие технические требования, санитарные правила и нормы, установленные в части благоустройства территории.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях будут формировать непрерывный природный каркас территории, обеспечивающий защиту граждан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния.

В рамках реализации комплексного развития территории за счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит» (ИНН 5402072540), общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит.Квартал» (ИНН 5402078052), акционерного общества «Новосибирский экспериментальный механический завод» (ИНН 5405106910) предусмотрено:

в границах контура 1:

благоустройство бульварной аллеи вдоль нечетной стороны по ул. Кирова (от ул. Никитина до ул. Добролюбова), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска;

благоустройство бульварной аллеи вдоль нечетной стороны по ул. Никитина (от ул. Кирова до ул. Московской), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска;

в границах контура 2:

благоустройство бульварной аллеи вдоль четной стороны по ул. Никитина (от ул. Пролетарской до ул. Карла Либкнехта), включающее в том числе высадку крупномерных деревьев, в срок до 31.10.2029 с последующей безвозмездной передачей благоустроенной территории в муниципальную собственность города Новосибирска.

Приложение 4

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории в границах улиц Грибоедова, Пролетарской, Никитина, Карла Либкнехта и в границах улиц Добролюбова, Кирова, Никитина, Ленинградской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков

ИНФОРМАЦИЯ

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

Доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков, планируемых жилых комплексов будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети с учетом рекомендаций, содержащихся в оценке эффективности мероприятий по организации дорожного движения на период строительства проектируемых примыканий, а также на период последующей эксплуатации, включая все необходимые для этого технические средства организации дорожного движения, элементы обустройства автомобильной дороги, участки улично-дорожной сети и искусственные дорожные сооружения.

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 не предусмотрено.

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, расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

два филиала муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 234 «Кроха» по ул. Чехова, 175, ул. Никитина, 13а;

филиал муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Центр развития ребенка – детский сад № 504» по ул. Белинского, 135;

два филиала муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 303» по ул. Никитина, 12, ул. Московской, 167;

два филиала муниципального бюджетного дошкольного образовательного

учреждения города Новосибирска «Детский сад № 449 «Солнечный» по ул. Чехова, 198, 200;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Лицей № 185» по ул. Тургенева, 84;

два филиала муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 19» по ул. Бориса Богаткова, 46, ул. Зыряновской, 119/1;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 32» по ул. Никитина, 2;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» по ул. Декабристов, 86;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 2» по ул. Чехова, 271;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 75» по ул. Тургенева, 202;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113;

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

два отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» по ул. Чехова, 76, ул. Московской, 89;

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» по ул. Бориса Богаткова, 50;

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

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» по ул. Зыряновской, 125;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детский оздоровительно-образовательный (физкультурно-спортивный) центр «Исток» по ул. Якушева, 140;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 7 им. А. П. Новикова» по ул. III Интернационала, 148;

два филиала муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Октябрьского района» по ул. Никитина, 70, ул. Восход, 26;

федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук по ул. Восход, 15.

В радиусе доступности от территории контура 2, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков, расположены

следующие объекты социальной инфраструктуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 150» по ул. Воинской, 79а;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» по ул. Добролюбова, 100;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 2» по ул. Чехова, 271;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 75» по ул. Тургенева, 202;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Панфиловцев, 41;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по фехтованию заслуженного тренера РСФСР Бориса Писецкого» по ул. Гаранина, 2;

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

два отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» по ул. Чехова, 76, ул. Московской, 89;

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» по ул. Бориса Богаткова, 50;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 12» по ул. Гаранина, 7/1;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 7 им. А. П. Новикова» по ул. III Интернационала, 148;

два филиала муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Октябрьского района» по ул. Коммунарской, 200, ул. Никитина, 70;

федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук по ул. Восход, 15.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска планируется за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит» (ИНН 5402072540), общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Юнит.Квартал» (ИНН 5402078052), акционерного общества «Новосибирский экспериментальный механический завод» (ИНН 5405106910) осуществить:

создание не менее 52 дополнительных учебных мест в муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении города Новосибирска «Средняя

общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 в Октябрьском районе (далее – МБОУ СОШ № 16) путем проведения капитального ремонта здания МБОУ СОШ № 16 в срок не позднее 31.12.2026;

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию здания для размещения дошкольного образовательного учреждения на 120 мест в границах квартала 146.01.01.04 проекта планировки территории «Никитина» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073270:595 по ул. Московской, з/у 135 в Октябрьском районе, находящемся в муниципальной собственности города Новосибирска, с оснащением здания технологическим оборудованием, мебелью, инвентарем в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией города Новосибирска, в срок до 31.12.2027 с регистрацией права муниципальной собственности города Новосибирска на здание после его ввода в эксплуатацию.
