

«Специализированный застройщик «АККОРД» (ИНН 5402058602) в объеме строительства 21 учебного места.

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	49989,6**
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	—	2,56**
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	30
5	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
6	Расчетное количество жителей	человек	1667**
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

Примечания: * - реализация проекта комплексного развития территории предусмотрена после изменения территориальной зоны, а также зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках подготовки и утверждения проекта планировки территории; ** - показатель применим 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 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 Застройщиком 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 в границах территории выполняется с учетом обеспечения помещений проектируемого здания 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 31.12.2040.

Приложение 3
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Залесского в Заельцовском районе
по инициативе правообладателя зе-
мельного участка и расположенных
на нем объектов недвижимого иму-
щества

ОПИСАНИЕ

планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории по ул. Залесского в Заельцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем 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, 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.

Приложение 4
к архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Залесского в Заельцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества

ИНФОРМАЦИЯ

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

Доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, планируемого жилого комплекса (далее – жилой комплекс) будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети – ул. Залесского.

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 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, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка, расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 274» по ул. Медкадры, 9а;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 82 «Узнавайка» по ул. Залесского, 6, корпус 10;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» по ул. Северной, 1;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 209» по ул. Дуси Ковальчук, 384;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 1» по ул. Залесского, 6, корпус 7;

два отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская консультативно-диагностическая поликлиника № 27» по ул. Дуси Ковальчук, 189, по ул. Дуси Ковальчук, 406;

два филиала муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по ул. Залесского, 3, по Красному проспекту, 167;

два филиала муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва по гимнастическим видам спорта» по Красному проспекту, 220, корпус 10, по Красному проспекту, 163/1;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Дворец культуры «Прогресс» по Красному проспекту, 167;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта» по ул. Богдана Хмельницкого, 25;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 16» по ул. Дачной, 40/1;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 8» по ул. Богдана Хмельницкого, 25/1;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 5» по ул. Дмитрия Донского, 11/1;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» по Красному проспекту, 179;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная городская библиотека им К. Маркса» по Красному проспекту, 163;

два филиала муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» по Красному проспекту, 83, по ул. Деповской, 36.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска планируется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИМПУЛЬС» (ИНН 5406806841) выполнить строительство и ввод в эксплуатацию корпуса на 351 место для муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120» по ул. Дуси Ковальчук, 85 в Заельцовском районе (далее – объект) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032650:2019 в срок до 31.12.2030 с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Новосибирска на безвозмездной основе после его ввода в эксплуатацию. Строительство объекта обеспечит выполнение обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИМПУЛЬС» (ИНН 5406806841) обязательства по созданию 238 учебных мест.

Строительство объекта планируется осуществить при финансовом участии общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАСЦВЕТАЙ НА КРАСНОМ» (ИНН 5406655430) в объеме строительства 36 учебных мест, общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОРД» (ИНН 5402058602) в объеме строительства 21 учебного места.

Образовавшийся при строительстве объекта профицит (56 учебных мест) подлежит зачету в качестве обязательства по созданию объектов социальной инфраструктуры при осуществлении проектов жилищного строительства обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИМПУЛЬС» либо иными юридическими лицами, входящими в группу компаний «Расцветай» (имеющими с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИМПУЛЬС» одного бенефициарного владельца), осуществляющими строительство многоквартирных жилых домов на территории города Новосибирска.

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории по Красному проспекту в Заельцовском районе
по инициативе правообладателя земельного участка**

1. Схема территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенного в границах такой территории земельного участка и расположенных на нем 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).

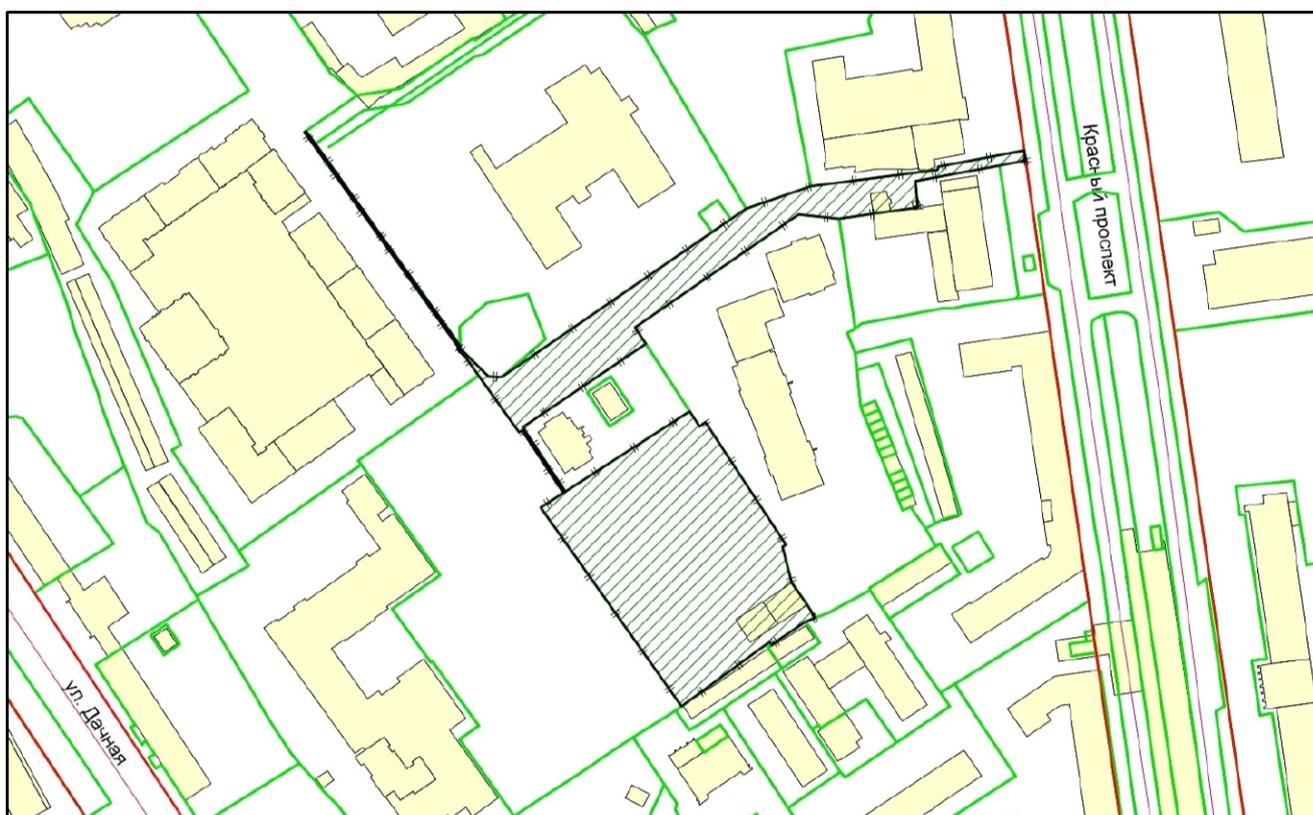
Приложение 1
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
Красному проспекту в Заельцовском
районе по инициативе правообла-
дателя земельного участка

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

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новоси-
бирск, Заельцовский район, Красный проспект.

Кадастровый квартал: 54:35:032685.

Площадь: 11997 кв. м.



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка.