

сти (Ж-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.

Срок реализации комплексного развития территории – до 31.12.2035.

ОПИСАНИЕ **планируемых элементов благоустройства территории**

В рамках реализации комплексного развития территории по Красному проспекту в Заельцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка (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.

Благоустройство территории выполняется с учетом существующего благоустройства прилегающей территории. Предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров из тротуарной плитки, пандусов на пересечении тротуаров с проездами, озеленение территории (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников), наружное освещение в виде торшерных и настенных светильников на фасаде дома, подсветка здания.

ИНФОРМАЦИЯ

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

Доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка, планируемого жилого комплекса будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети: ул. Дачной, ул. М. Первозчикова, Красного проспекта.

Присоединение планируемого жилого комплекса 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, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка, расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 306 «Ласточка» по ул. Дуси Ковальчук, 177/2;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 335 «Лесная сказка» по ул. Дачной, 27а;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 330 «Аринушка» по ул. Дмитрия Донского, 31/2;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 24» по ул. Жуковского, 113/5;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 172» по ул. Тимирязева, 81а;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120» по ул. Дуси Ковальчук, 85;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Гимназия № 9 имени Героя Российской Федерации Немыткина Михаила Юрьевича» по ул. Калинина, 255;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Лицей № 159» по ул. Дуси Ковальчук, 270/2;

три отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» по ул. Дмитрия Донского, 32, ул. Вавилова, 12, ул. Дуси Ковальчук, 189;

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» по ул. Вавилова, 2;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Гинекологическая больница № 2» по ул. М. Перевозчикова, 8;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер» по ул. Тимирязева, 66;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр № 1 «ЛИГР» по ул. Дмитрия Донского, 6а;

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

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по Красному проспекту, 163/1, Красному проспекту, 167;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа по волейболу» по ул. Дачной, 356;

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

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

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» по ул. Дмитрия Донского, 45/1, ул. Жуковского, 106а, Красному проспекту, 83.

В целях создания дополнительных мест в системе общего образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска предусмотрено участие общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАСЦВЕТАЙ НА КРАСНОМ» (ИНН 5406655430) за счет собственных средств 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.

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 10.10.2025 № 11327

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории по ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1 в Калининском
районе по инициативе правообладателя земельного участка и
расположенного на нем объекта недвижимого имущества**

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
ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1 в
Калининском районе по инициативе
правообладателя земельного участка
и расположенного на нем объекта не-
движимого имущества

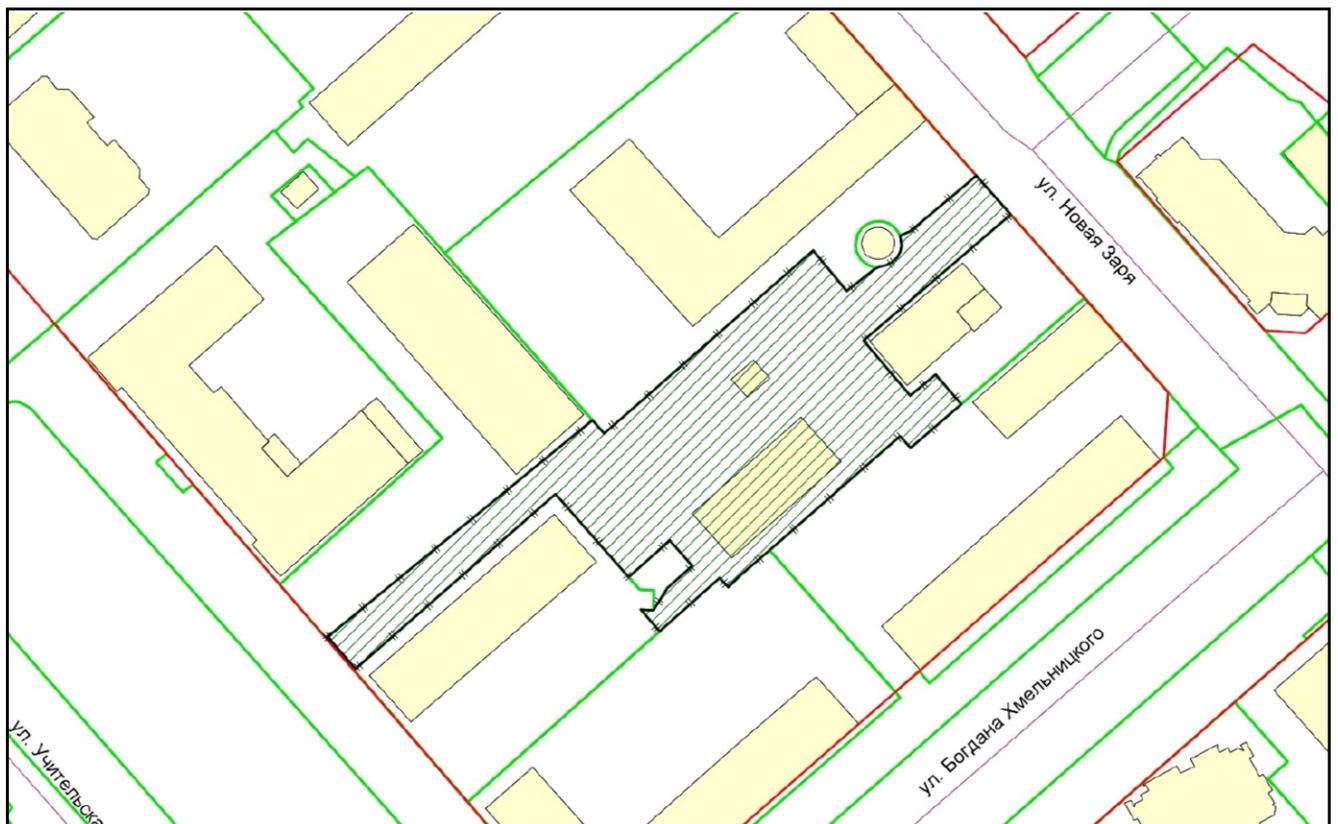
СХЕМА

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

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1.

Кадастровый квартал: 54:35:041785.

Площадь: 4070 кв. м.



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

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

Площадь: 4070 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	493825,42	4200918,92
2	493872,03	4200975,62
3	493872,39	4200976,05
4	493869,51	4200978,57
5	493871,94	4200981,34
6	493909,22	4201023,61
7	493900,42	4201030,83
8	493905,24	4201036,93
9	493905,69	4201037,80
10	493905,98	4201039,25
11	493906,64	4201040,59
12	493907,64	4201041,72
13	493909,06	4201042,39
14	493910,21	4201042,65
15	493910,90	4201042,53
16	493912,42	4201042,32
17	493913,37	4201044,54
18	493923,45	4201056,46
19	493925,48	4201058,74
20	493916,98	4201066,22
21	493889,61	4201034,45
22	493877,68	4201044,50
23	493882,32	4201049,97
24	493875,86	4201055,53
25	493866,37	4201044,62
26	493868,90	4201042,31
27	493844,18	4201014,19
28	493838,66	4201007,81
29	493836,17	4201005,30
30	493838,20	4201003,41
31	493826,60	4200990,47
32	493831,28	4200986,46
33	493831,18	4200989,16
34	493836,00	4200992,20
35	493840,81	4200997,56

1	2	3
36	493846,28	4200992,73
37	493838,32	4200983,84
38	493856,38	4200968,08
39	493818,47	4200924,92
1	493825,42	4200918,92

Система координат СК НСО.