

**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
1	54:35:041785:1120	4070	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1	54:35:000000:44603	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: теплотрассы квартала ул. Учительская, ул. Новая Заря, ул. Богдана Хмельницкого, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—
				54:35:041785:837	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 63/1	Наименование: здание, назначение: нежилое	Снос

Приложение 2
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 недвижимого имущества

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 ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1 в Калининском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества (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 и территории регламентной архитектурно-градостроительной зоны – 2, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2021 № 2614 (далее – проект планировки территории «Промзона Калининского»), территория расположена в квартале 271.03.04.07 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 «Промзона Калининского». 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, утвер-

жденной 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 54:35:041785:1120 площадью 4070 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 63/1 с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: здание с кадастровым номером 54:35:041785:837 площадью 703,4 кв. м (наименование: здание, назначение: нежилое), правообладателем которых является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОРД» (ИНН 5402058602) (далее – Застройщик).

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

снос объекта капитального строительства, расположенного в границах территории;

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях с подземной автостоянкой общей площадью квартир не более 6792,34 кв. м (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) (далее – жилой комплекс);

участие Застройщика в строительстве корпуса для муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:032650:2019 по ул. Дуси Ковальчук, 85 в Заельцовском районе на 351 место путем финансирования в объеме стоимости строительства 21 учебного места 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	6792,34
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	–	2,5
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, со-	единиц	9

1	2	3	4
	оружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»		
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	227
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человек	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 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 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, пла-

нируемых 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 31.12.2032.

Приложение 3
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

ОПИСАНИЕ

планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного 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 (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.

Приложение 4
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 недвижимого имущества

ИНФОРМАЦИЯ

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

Доступ на территорию жилого комплекса, планируемого к строительству, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее – территория) будет осуществляться с существующей ул. Богдана Хмельницкого.

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 расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

четыре филиала муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» по ул. Александра Невского, 45/1, ул. Александра Невского, 43, ул. Александра Невского, 41, ул. Александра Невского, 33;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 50 «Семицветик» по ул. Богдана Хмельницкого, 51/1;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 23» по ул. Народной, 67;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Лицей № 28» по ул. Новая Заря, 27;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 25» по ул. Александра Невского, 15;

поликлиническое отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница

№ 25» по ул. Александра Невского, 9;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 12» по ул. Авиастроителей, 3;

два детских поликлинических отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 12» по ул. Учительской, 21;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирская областная стоматологическая поликлиника» по ул. Театральной, 46;

два филиала муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва по боксу» по ул. Учительской, 42а, ул. Учительской, 61;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по ул. Учительской, 42а;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва по восточным единоборствам» по ул. Народной, 67;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа по спортивным танцам» по ул. Богдана Хмельницкого, 40;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва по гимнастическим видам спорта» по ул. Богдана Хмельницкого, 40;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа «Центр подготовки по спортивной гимнастике Евгения Подгорного» по ул. Богдана Хмельницкого, 40;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр зимних видов спорта» по ул. Богдана Хмельницкого, 27;

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

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа по хоккею «Сибирь» имени А. В. Тарасенко по ул. Богдана Хмельницкого, 23/1;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр игровых видов спорта» по ул. Учительской, 61;

три филиала муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Детский Дом культуры имени Д. Н. Пичугина» по ул. Александра Невского, 45, ул. Богдана Хмельницкого, 70/1, ул. Богдана Хмельницкого, 64;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького» по ул. Богдана Хмельницкого, 40;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования го-

рода Новосибирска «Детская музыкальная школа № 8» по ул. Богдана Хмельницкого, 25/1;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 3» по ул. Авиастроителей, 15а;

три филиала муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Детский морской центр «Каравелла» имени А. Москаленко» по ул. Александра Невского, 35, ул. Александра Невского, 37, ул. Богдана Хмельницкого, 26/1;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Калининского района» по ул. Богдана Хмельницкого, 28;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района» по ул. Авиастроителей, 15.

В целях создания дополнительных учебных мест в системе общего образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска предусмотрено участие общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОРД» (ИНН 5402058602) 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 21 учебного места в срок до 31.12.2029.
