



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.01.2026

№ 563

О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

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 21.11.2024 № 19), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать обществу с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (ИНН 6671382990) предложение о комплексном развитии территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (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 трех экземплярах договор о комплексном развитии территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества правообладателю.



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.

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.01.2026 № 563

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе
по инициативе правообладателя 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 по
ул. Большевистской в Октябрьском
районе по инициативе правообла-
дателя земельных участков и рас-
положенных на них объектов не-
движимого имущества

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

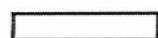
Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская.

Кадастровые кварталы: 54:35:074245, 54:35:074250.

Площадь: 107958 кв. м.



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества.

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

Площадь: 107958 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	483800,06	4201313,94
2	483869,80	4201202,63
3	483887,09	4201175,03
4	483919,05	4201124,04
5	483926,89	4201111,52
6	483939,50	4201091,40
7	483945,31	4201095,04
8	483981,98	4201117,51
9	483983,26	4201117,99
10	483985,95	4201118,37
11	483988,82	4201117,90
12	483990,40	4201117,14
13	483991,91	4201123,07
14	484014,62	4201137,30
15	484030,96	4201117,92
16	484085,83	4201029,67
17	484145,35	4201066,89
18	484136,36	4201081,32
19	484133,19	4201086,42
20	484126,78	4201096,74
21	484120,00	4201107,64
22	484111,20	4201121,79
23	484072,30	4201184,35
24	484056,08	4201210,42
25	484035,54	4201243,46
26	484024,15	4201261,77
27	484022,50	4201264,43
28	484007,07	4201289,26
29	483937,56	4201401,21
30	483920,11	4201429,31
31	483781,57	4201343,40
1	483800,06	4201313,94
32	483951,16	4200898,96
33	483917,80	4200910,20

1	2	3
34	483911,34	4200912,41
35	483831,48	4200938,09
36	483818,87	4200942,15
37	483796,52	4200956,12
38	483786,61	4200962,31
39	483748,29	4200998,29
40	483739,66	4201009,07
41	483731,58	4201001,09
42	483728,89	4200998,43
43	483704,33	4200975,40
44	483706,06	4200964,38
45	483705,45	4200929,23
46	483706,12	4200897,40
47	483721,99	4200850,20
48	483736,45	4200828,97
49	483750,49	4200808,31
50	483738,88	4200800,45
51	483733,27	4200796,65
52	483799,90	4200744,00
53	483805,40	4200739,68
54	483807,15	4200737,38
55	483884,19	4200785,14
56	483880,34	4200791,41
57	483884,57	4200796,84
58	483868,31	4200812,16
59	483903,23	4200854,73
60	483907,49	4200858,67
32	483951,16	4200898,96
61	483787,48	4201539,01
62	483779,16	4201533,70
63	483768,65	4201550,89
64	483700,00	4201508,34
65	483703,71	4201501,51
66	483698,69	4201498,76
67	483782,21	4201364,07
68	483864,31	4201414,97
61	483787,48	4201539,01

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 земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес (местоположение) земельного участка	Кадастровый номер объекта 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	54:35:074245:3765	69246	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская	-	-	-	-
2	54:35:074245:4354	15791	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская	54:35:000000:47449	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская	Наименование: кабельная линия 10 кВ от РП-4200 до ПС Инструментальная, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	-
3	54:35:074250:7029	12260	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, ул. Владимира Заровного	54:35:074250:5697	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, 28	Наименование: электроснабжение КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ от БКТП-4904, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	-
				54:35:000000:47686	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водовод нижней зоны от НФС-5 до ул. Большевикст-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
						ской, 92 (2 в/п), до Инская 1 (1 в/п), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	
				54:35:074250:21	Российская Федерация, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская, 92	Наименование: здание (проходная), назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевистская, 92	Наименование: выставочный зал, назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевистская, 92	Наименование: здание (склад), назначение: нежилое	Снос
4	54:35:074250:7030	1608	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, ул. Владимира Заровного	54:35:000000:47686	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водовод нижней зоны от НФС-5 до ул. Большевистской, 92 (2 в/п), до Инская 1 (1 в/п), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
5	54:35:074250:7031	20821	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	54:35:000000:47686	Российская Федерация, Новосибирская область, город Ново-	Наименование: водовод нижней зоны от НФС-5 до	—

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного		сибирск	ул. Большевикской, 92 (2 в/п), до Инская 1 (1 в/п), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	Снос
				54:35:074250:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 92	Наименование: здание (контора), назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 92	Наименование: склад № 1, назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 92	Наименование: выставочный зал, назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:28	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 92	Наименование: склад № 38, назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 92	Наименование: здание (склад № 1), назначение: нежилое	Снос
				54:35:074250:14	Российская Федерация, Новосибирская	Наименование: производственное	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
					область, город Новосибирск, ул. Большевистская, 92	здание, назначение: нежилое	
				54:35:074250:31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевистская, 92	Наименование: здание (овощехранилище), назначение: нежилое	Снос

Приложение 2

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

ХАРАКТЕРИСТИКИ

создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития и сроки отдельных этапов 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. Большевистской в Октябрьском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов 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 территориальных зонах: зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1); 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 створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 06.06.2025 № 6279 (далее – проект планировки территории), территория располагается в кварталах 040.01.03.02, 040.01.03.03 в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами; зона застройки жилыми домами смешанной этажности; зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования; зона улично-дорожной сети.

Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки и проектом планировки территории.

В соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской

ской 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 и расположенные на них объекты недвижимого имущества, правообладателем которых является общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (ИНН 6671382990) (далее – Застройщик):

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074245:3765 площадью 69246 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская;

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074245:4354 площадью 15791 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская;

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074250:7029 площадью 12260 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, с расположенными на нем объектами недвижимости: зданием с кадастровым номером 54:35:074250:21 площадью 144,4 кв. м (наименование: здание (проходная), назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:26 площадью 1149,6 кв. м (наименование: выставочный зал, назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:20 площадью 42,7 кв. м (наименование: здание (склад), назначение: нежилое);

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074250:7030 площадью 1608 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного,

земельный участок с кадастровым номером 54:35:074250:7031 площадью 20821 кв. м, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, с расположенными на нем объектами недвижимости: зданием с кадастровым номером 54:35:074250:22 площадью 614 кв. м (наименование: здание (контора), назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:27 площадью 453,2 кв. м (наименование: склад № 1, назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:26 площадью 1149,6 кв. м (наименование: выставочный зал, назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:28 площадью 1081 кв. м (наименование: склад № 38, назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:19 площадью 215 кв. м (наименование: здание (склад № 1), назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:14 площадью 6622,7 кв. м (наименование: производственное здание, назначение: нежилое), зданием с кадастровым номером 54:35:074250:31 площадью 73,6 кв. м (наименование: здание (овощехранилище), назначение: нежилое).

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в семь этапов. В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

1 этап:

снос объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в срок до 31.12.2026;

строительство и ввод в эксплуатацию здания школы по ул. Большевистской в Октябрьском районе на 1100 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:4354 (разрешение на строительство объекта от 20.03.2025 № 54-35-29-2025) в срок до 31.12.2028 с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Новосибирска после его ввода в эксплуатацию;

2 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 45 (по генплану) в срок до 31.12.2028;

3 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 46 (по генплану), многоквартирного дома № 50.2 (по генплану) в срок до 31.12.2029;

4 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 47 (по генплану), многоквартирного дома № 50.1 (по генплану) в срок до 31.12.2032;

5 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 33 (по генплану) в срок до 31.12.2033;

6 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 51 (по генплану) в срок до 31.12.2034;

7 этап:

проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 34 (по генплану) в срок до 31.12.2035.

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	217000,0*
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	—	2,5

1	2	3	4
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
4	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	5
5	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	34**
6	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	8
7	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	единиц	30
8	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
9	Расчетное количество жителей	человек	7234
10	Обеспеченность жильем	кв. м/человека	30

Примечания: * – с учетом площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), строящихся в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:3765 в соответствии с выданными разрешениями на строительство объектов капитального строительства: многоквартирный дом № 46 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – IV этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками (разрешение на строительство от 17.12.2024 № 54-35-227-2024, с изменениями от 18.03.2025, от 17.11.2025); многоквартирный дом № 45 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – III этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками (разрешение на строительство от 21.11.2024 № 54-35-202-2024); и без учета площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), строящихся в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:3765 в соответствии с выданным разрешением на строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом № 49 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – II этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками (разрешение на строительство от 11.12.2023 № 54-35-220-2023, с изменениями от 28.02.2024);

** – показатель применим в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в отношении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом 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 статей 32 и 37 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), и для подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), установленной в пределах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), за исключением предельных параметров, в отношении которых Застройщиком получены разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предполагаемое размещение жилого комплекса 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 31.12.2035.

Приложение 3
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Большевистской в Октябрьском
районе по инициативе правообла-
дателя земельных участков и рас-
положенных на них объектов не-
движимого имущества

ОПИСАНИЕ **планируемых элементов благоустройства территории**

В рамках реализации комплексного развития территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя 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 подлежат выполнению действующие технические требования, санитарные правила и нормы, установленные в части благоустройства территории.

Приложение 4

к архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Большевистской в Октябрьском районе по инициативе правообладателя 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 правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, планируемого жилого комплекса (далее – жилой комплекс) будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети – улиц Владимира Заровного и Большевистской.

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 № 389 «Ключик» с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников» по ул. Большевистской, 159а, ул. Большевистской, 106;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 390 «Берег детства» по ул. Владимира Заровного, 30;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 220 имени К. Д. Ушинского» по ул. Владимира Заровного, 1;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 76» по ул. Большевистской, 32;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» по ул. Ульяновской, 1;

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» по ул. Ульяновской, 1;

муниципальное бюджетное учреждение «Территория молодежи» Октябрьского района города Новосибирска по ул. Большевистской, 175/6;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Октябрьского района» по ул. Большевистской, 175/1.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска планируется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (ИНН 6671382990) (далее – Застройщик) выполнить строительство и ввод в эксплуатацию здания школы по ул. Большевистской в Октябрьском районе на 1100 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:4354 площадью 15791 кв. м (далее – Земельный участок) (разрешение на строительство объекта от 20.03.2025 № 54-35-29-2025) (далее – Объект социальной инфраструктуры) в срок до 31.12.2028, но не позднее срока ввода в эксплуатацию не более 60 % от площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), рассчитываемой по формуле:

$$S = B/P * 1000 * Об,$$

- где: S – площадь квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров);
- B – вместимость общеобразовательной организации, планируемой к строительству;
- P – расчетный показатель обеспеченности общеобразовательными организациями, установленный в размере 115 мест на 1 тыс. человек;
- Об – средняя жилищная обеспеченность, установленная в размере 30 кв. м общей площади квартир на 1 человека.

Объект социальной инфраструктуры передается в муниципальную собственность города Новосибирска вместе с Земельным участком не позднее трех месяцев после его ввода в эксплуатацию. Предусмотрен зачет площади Земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в объеме – каждые 0,01 га (с округлением до одного знака после запятой в меньшую сторону) площади Земельного участка эквивалентно одному месту в общеобразовательных организациях. Таким образом, в рамках реализации комплексного развития территории обеспечивается обязательство Застройщика по созданию объекта местного значения социальной инфраструктуры в объеме 612 учебных мест (455 учебных мест в Объекте социальной инфраструктуры и 157 учебных мест за счет зачета площади Земельного участка, которые подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска).

Кроме того, строительство Объекта социальной инфраструктуры планируется осуществить с учетом обязательств Застройщика по финансированию строительства Объекта социальной инфраструктуры в объеме стоимости строительства 44 учебных мест, предусмотренных соглашением о взаимодействии по участию в реализации проекта строительства школы по ул. Большевистской в Октябрьском

районе города Новосибирска, заключенным между Застройщиком, департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска и департаментом образования мэрии города Новосибирска 05.12.2025, при этом стоимость строительства одного учебного места определяется в соответствии со сметной стоимостью Объекта социальной инфраструктуры в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию Объекта социальной инфраструктуры мэрия города Новосибирска компенсирует Застройщику часть затрат, понесенных на строительство Объекта социальной инфраструктуры в объеме стоимости строительства 601 учебного места в Объекте социальной инфраструктуры, исходя из стоимости одного места в соответствии со сметной стоимостью строительства Объекта социальной инфраструктуры в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в случае наличия в бюджете города Новосибирска средств на реализацию данного обязательства. До ввода в эксплуатацию Объекта социальной инфраструктуры мэрия города Новосибирска вправе привлечь к исполнению обязательства, предусмотренного настоящим абзацем, иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательства по финансированию затрат, связанных с исполнением данного обязательства. Созданные путем финансирования затрат учебные места подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

В соответствии с соглашением о взаимодействии при строительстве школы по ул. Большевикской в Октябрьском районе города Новосибирска, заключенным 21.11.2024 между Застройщиком, департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, департаментом образования мэрии города Новосибирска и департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, мэрия города Новосибирска за счет средств бюджета города Новосибирска осуществляет приобретение технологического оборудования, медицинского оборудования, мебели и необходимого материально-технического оснащения специализированных классов, спортивного инвентаря, учебно-методической литературы не позднее шести месяцев с момента получения мэрией города Новосибирска уведомления от Застройщика о готовности приемки и установки оборудования.

Затраты, понесенные на строительство Объекта социальной инфраструктуры в объеме 601 учебного места, могут быть учтены при реализации Застройщиком (либо физическими и юридическими лицами, связанными аффилированностью с Застройщиком 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.
