



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.10.2025 № 501-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 29.03.2023 № 135-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 29.03.2023 № 135-п «О комплексном развитии незастроенной территории «Территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» следующие изменения:

1. В преамбуле слова «пунктом 1» заменить словами «пунктами 1, 3.1».

2. В пункте 1 цифры «1 799 325» заменить цифрами «1 575 964».

3. Дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Определить акционерное общество «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» оператором комплексного развития незастроенной территории.».

4. Дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«6. Осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ, в соответствии с:

документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории «Территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2025 № 4851 «О проекте планировки и проектах межевания незастроенной территории «Территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», в отношении которой принято решение о комплексном развитии»;

расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в отношении незастроенной территории,

подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Осуществлять при реализации решения о КРТ благоустройство незастроенной территории.».

5. Приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

6. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения № 2:

- 1) строки 42, 47–49 признать утратившими силу;
- 2) дополнить строкой 54 следующего содержания:

« 54	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлечение (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)»; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	».
------	---	--	----

7. В приложении № 3 пункт 4 признать утратившим силу.

8. Дополнить приложением № 4 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в отношении незастроенной территории «Территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», подлежащей комплексному развитию» в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 28.10.2025 № 501-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 29.03.2023 № 135-п

**СВЕДЕНИЯ**  
**о местоположении, площади и границах незастроенной территории**  
**«Территория инновационной и научно-образовательной деятельности**  
**«СмартСити-Новосибирск»**

**Раздел 1**

**Графическое описание местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область,  
город Новосибирск, ул. Тимакова в Советском районе.

Кадастровые кварталы: 54:35:091002, 54:35:091040.

Площадь: 1 575 964 кв. м.



**Масштаб 1:15 000**

Условные обозначения:



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.



Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.



Территория городских лесов, подлежащая благоустройству (капитальное строительство не предусмотрено)

**Раздел 2****Перечень****земельных участков в границах территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (части), кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)
1	54:35:091040:145	12759	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова, з/у 21
2	54:35:091040:146	23347	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова, з/у 21
3	54:35:091040:155	10915	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова
4	54:35:091040:177	39136	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 9/1
5	54:35:091040:178	8555	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 11/1
6	54:35:091040:180	19149	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 13/1
7	54:35:091040:181	40216	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 15/1
8	54:35:091040:182	28277	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 17/1
9	54:35:091040:183	5185	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 29/1
10	54:35:091040:184	13800	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 27

11	54:35:091040:185	33428	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 25
12	54:35:091040:186	40785	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 23
13	54:35:091040:187	7881	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 16
14	54:35:091040:188	28795	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 19/1
15	54:35:091040:189	24453	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 35
16	54:35:091040:190	33646	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 37
17	54:35:091040:191	29820	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 39
18	54:35:091040:192	45725	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 21/1
19	54:35:091040:193	10983	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 43
20	54:35:091040:194	15012	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 41
21	54:35:091040:195	47519	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 45
22	54:35:091040:196	13963	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 53
23	54:35:091040:197	18173	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 51
24	54:35:091040:198	13815	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1в
25	54:35:091040:199	21307	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 49
26	54:35:091040:200	21238	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 47
27	54:35:091040:201	20584	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1г

28	54:35:091040:202	11080	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1ж
29	54:35:091040:203	11072	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1с
30	54:35:091040:204	11222	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1к
31	54:35:091040:205	6323	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1д
32	54:35:091040:206	43434	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 7/1
33	54:35:091040:207	142470	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова
34	54:35:091040:208	195662	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова
35	54:35:091040:209	41581	Новосибирская область, город Новосибирск городской округ, город Новосибирск, улица Тимакова
36	54:35:091040:210	8699	Новосибирская область, город Новосибирск городской округ, город Новосибирск, улица Тимакова
37	54:35:091040:211	112789	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова

### Раздел 3

#### Перечень

#### координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 1 575 964 кв. м.

Описание границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	473648,49	4211433,73
2	473639,22	4211445,21
3	473630,68	4211455,79
4	473624,99	4211462,83
5	473617,79	4211472,89
6	473616,70	4211471,88
7	473597,21	4211453,90
8	473592,51	4211459,11
9	473586,71	4211454,07
10	473586,05	4211453,49

11	473582,08	4211454,81
12	473586,86	4211466,86
13	473570,42	4211488,11
14	473583,17	4211497,09
15	473572,22	4211511,63
16	473564,69	4211506,61
17	473555,25	4211519,98
18	473545,92	4211532,55
19	473557,80	4211540,78
20	473548,83	4211552,35
21	473539,77	4211563,86
22	473531,21	4211576,58
23	473521,80	4211589,34
24	473520,04	4211591,86
25	472615,58	4211780,53
26	472454,10	4211814,20
27	472405,47	4211824,36
28	472224,20	4211862,17
29	472197,85	4211827,44
30	472189,77	4211818,06
31	471779,71	4211341,87
32	471757,59	4211319,16
33	471694,95	4211246,14
34	471691,69	4211242,34
35	471826,82	4211115,24
36	471830,34	4211115,29
37	471830,23	4211115,41
38	472409,72	4211123,39
39	472409,72	4211123,26
40	472410,86	4210921,50
41	472410,87	4210921,50
42	472410,87	4210920,53
43	472410,90	4210913,86
44	472402,59	4210913,82
45	472400,87	4210912,11
46	472253,29	4210774,51
47	472215,20	4210738,90
48	472509,79	4210453,80
49	472722,17	4210362,81
50	472780,37	4210356,32
51	472834,50	4210410,66
52	472842,15	4210418,34
53	472989,44	4210566,22
54	472975,92	4210669,06
55	473068,97	4210755,25
56	473666,90	4211309,23
57	473664,64	4211389,58
58	473664,03	4211410,97
59	473663,62	4211425,68
60	473663,35	4211435,54

61	473653,67	4211427,30
1	473648,49	4211433,73

Система координат – МСК НСО.

\_\_\_\_\_».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 28.10.2025 № 501-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 29.03.2023 № 135-п

### **РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в отношении незастроенной территории «Территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», подлежащей комплексному развитию**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м <sup>3</sup> /сут.	—
3	Водоотведение	300 м <sup>3</sup> /сут.	—
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	—
5	Поверхностные сточные воды	720 м <sup>3</sup> /мес.	—

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0–5,5	3,0

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20–25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района

6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	115 мест (при условии охвата 100% обучающихся в I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5–18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	—
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	—
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	—