



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2026 № 79-п

г. Новосибирск

О комплексном развитии незастроенной территории в рамках проекта  
«Развитие Технопарка по ул. Тимакова»

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пунктами 1, 3.1 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в рамках проекта «Развитие Технопарка по ул. Тимакова» (далее – незастроенная территория) площадью 223 361 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тимакова в Советском районе (далее – решение о КРТ), согласно сведениям о местоположении, площади и границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотренным приложением № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения о КРТ – 2035 год.

3. Определить, что решение о КРТ подлежит реализации акционерным обществом «Технопарк Новосибирского Академгородка» (далее – АО «Академпарк»).

4. Определить АО «Академпарк» оператором комплексного развития незастроенной территории.

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

6. Осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ, в соответствии с документацией по планировке территории, 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».

7. Определить перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с приложением № 3 к настоящему постановлению в соответствии с положениями части 2.1 статьи 67 ГрК РФ.

8. Осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ, в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с приложением № 4 к настоящему постановлению.

9. АО «Академпарк» осуществить при реализации решения о КРТ благоустройство незастроенной территории.

Губернатор Новосибирской области



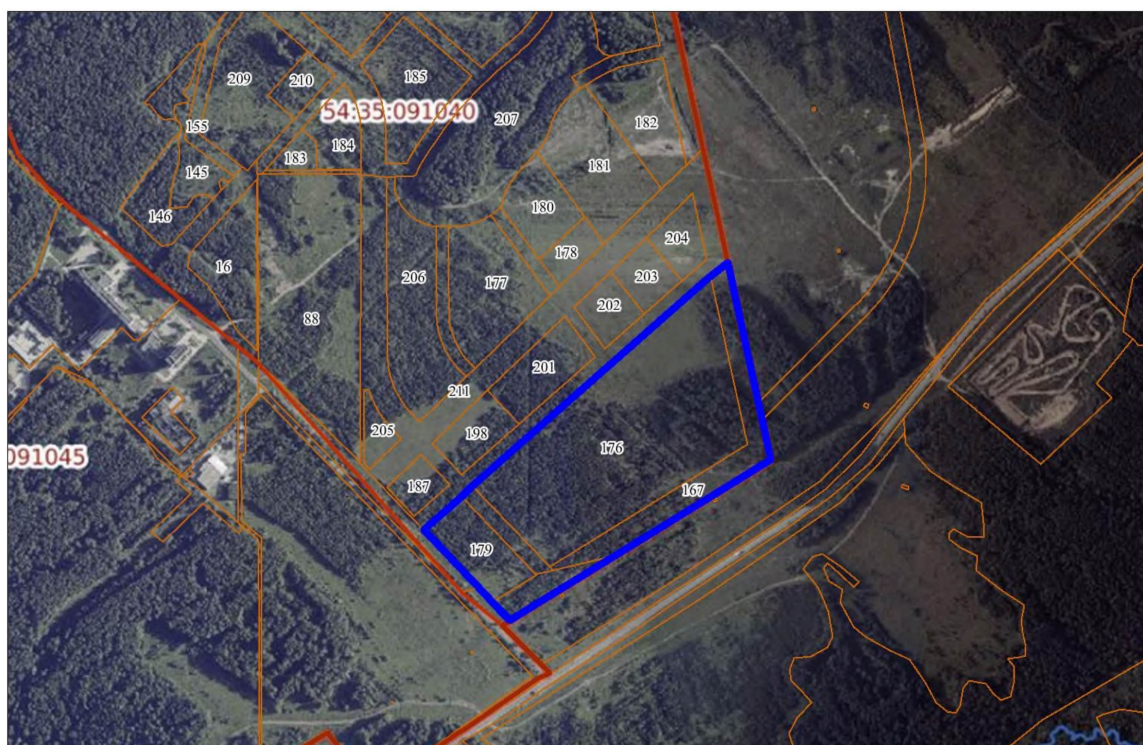
А.А. Травников

**СВЕДЕНИЯ**  
**о местоположении, площади и границах незастроенной территории,**  
**подлежащей комплексному развитию в рамках проекта**  
**«Развитие Технопарка по ул. Тимакова»**

**Раздел 1**

**Графическое описание местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область,  
город Новосибирск, ул. Тимакова в Советском районе.  
Кадастровый квартал: 54:35:091040.  
Площадь: 223 361 кв. м.



Масштаб 1:12 000

Условные обозначения:



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



Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

**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	2	3	4
1	54:35:091040:167	36369	Новосибирская область, город Новосибирск, улица Тимакова
2	54:35:091040:176	149529	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1
3	54:35:091040:179	20184	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Тимакова, з/у 1а
4	54:35:091040:211	8054	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тимакова

**Раздел 3****ПЕРЕЧЕНЬ  
координат характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 223 361 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	471826,44	4211945,10
2	471636,50	4211629,98
3	471507,27	4211415,67
4	471529,59	4211394,56
5	471573,34	4211353,66
6	471691,69	4211242,34
7	471694,95	4211246,14
8	471757,59	4211319,16

9	471779,71	4211341,87
10	472189,77	4211818,06
11	472197,85	4211827,44
12	472224,20	4211862,17
1	471826,44	4211945,10

Система координат МСК НСО

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 03.03.2026 № 79-п

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в рамках проекта «Развитие Технопарка по ул. Тимакова», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории**

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

4	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	объекты для размещения музеев; выставочные залы
6	Государственное управление (3.8.1)	объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	объекты для обеспечения научной деятельности
8	Проведение научных исследований (3.9.2)	объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
9	Проведение научных испытаний (3.9.3)	объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
10	Деловое управление (4.1)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
12	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
15	Служебные гаражи (4.9)	гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)»; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
16	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	объекты дорожного сервиса
17	Склад (6.9)	склады; продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
18	Складские площадки (6.9.1)	складские площадки
19	Научно-производственная деятельность (6.12)	технологические парки; промышленные парки; агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы
20	Автомобильный транспорт (7.2)	объекты автомобильного транспорта
21	Трубопроводный транспорт (7.5)	нефтепроводы; водопроводы; газопроводы; иные трубопроводы, а также иные объекты для эксплуатации трубопроводов
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги
24	Благоустройство территории (12.0.2)	объекты благоустройства территории

№ п/п	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории	
	Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству в рамках комплексного развития территорий	20
2	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории (предельный максимальный коэффициент плотности застройки)	6
3	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:	—
3.1	для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов», «объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг», «объекты для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для обеспечения научной деятельности», «объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок», «научно-исследовательские и проектные институты», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не	1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)

	<p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «научные центры», «инновационные центры», «государственные академии наук», «опытно-конструкторские центры», «объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов», «объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира»</p>	
3.2	<p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «рестораны», «кафе», «столовые», «закусочные», «бары»</p>	<p>4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
3.3	<p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м</p>	<p>1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
3.4	<p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» для объектов, торговая площадь которых составляет от 400 кв. м до 1000 кв. м</p>	<p>2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
3.5	<p>для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «выставочные залы», «Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» для объектов, торговая площадь которых составляет от 1000 кв. м до 5000 кв. м</p>	<p>3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 03.03.2026 № 79-п

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,  
подлежащих строительству, реконструкции в границах территории  
комплексного развития незастроенной территории в рамках  
проекта «Развитие Технопарка по ул. Тимакова»**

1. Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры; объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; технологические парки; промышленные парки; агропромышленные парки; бизнес-инкубаторы – не менее 50000 кв. м.

2. Сети инженерного обеспечения территории, в том числе сети водоснабжения, сети водоотведения, сети теплоснабжения, система отведения поверхностных стоков, сети электроснабжения.

3. Объекты транспортной инфраструктуры, включая автомобильные дороги общего пользования.

4. Иные объекты капитального строительства и линейные объекты в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 03.03.2026 № 79-п

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

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. куб/сут.	-
3	Водоотведение	300 м. куб/сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Водоотведение поверхностных сточных вод	720 м. куб/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