



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.09.2026

№ 9946

О заключении договора о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе с правообладателями 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 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» (в редакции, действовавшей до вступления в силу приказа министерства строительства Новосибирской области от 05.05.2026 № 50-НПА «О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА»), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк», общества с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4», индивидуального предпринимателя Дивинского Андрея Игоревича от 15.04.2026 № 30/02847, с учетом письма министерства строительства Новосибирской области от 22.05.2026 № 30/03986, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк» (ИНН 5405079061), обществом с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4» (ИНН 5401382807), индивидуальным предпринимателем Дивинским Андреем Игоревичем (ИНН 540619504570) договор о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе с правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества на условиях согласно приложению к настоящему постановлению (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления направить правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого



имущества постановление и подписанный в пяти экземплярах договор о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе.

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

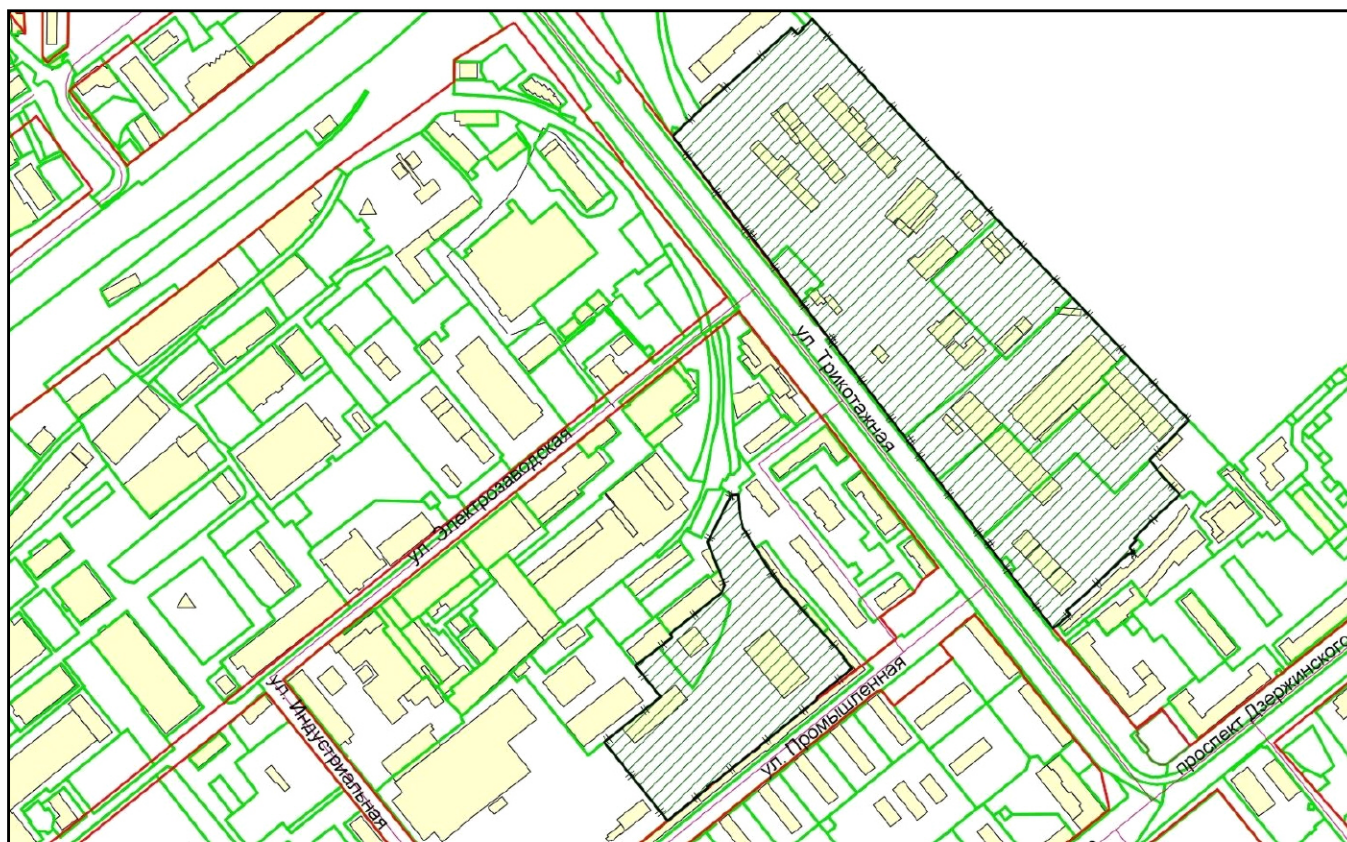
УСЛОВИЯ

заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк»
(ИНН 5405079061), обществом с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4»
(ИНН 5401382807), индивидуальным предпринимателем Дивинским Андреем
Игоровичем (ИНН 540619504570) договора о комплексном развитии
территории по улицам Трикотажной и Индустриальной
в Дзержинском районе

1. СХЕМА

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

Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск,
город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Трикотажная, ул. Индустриальная
Кадастровый квартал: 54:35:012515, 54:35:012667
Площадь: 147100 кв. м



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



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

1.1. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 147100 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	491480,67	4201486,98
2	491484,56	4201483,94
3	491492,92	4201477,66
4	491517,04	4201459,53
5	491520,17	4201457,09
6	491558,44	4201427,44
7	491577,34	4201412,77
8	491675,37	4201336,61
9	491679,54	4201333,59
10	491685,33	4201339,10
11	491690,74	4201344,34
12	491693,65	4201347,80
13	491694,18	4201348,57
14	491704,42	4201358,57
15	491705,00	4201359,27
16	491783,75	4201447,72
17	491777,68	4201453,45
18	491782,89	4201458,80
19	491783,60	4201458,09
20	491786,30	4201460,91
21	491791,93	4201466,79
22	491792,35	4201467,21
23	491745,17	4201510,38
24	491665,79	4201583,20
25	491653,07	4201594,89
26	491628,92	4201617,89
27	491624,83	4201621,78
28	491616,32	4201629,03
29	491599,37	4201645,36
30	491524,70	4201717,28
31	491514,43	4201727,17
32	491508,23	4201733,15
33	491505,55	4201735,70
34	491469,68	4201769,75
35	491406,39	4201829,84

1	2	3
36	491400,79	4201823,73
37	491395,60	4201818,07
38	491394,43	4201818,33
39	491368,76	4201791,90
40	491359,54	4201798,93
41	491351,10	4201805,82
42	491335,66	4201820,46
43	491334,88	4201820,44
44	491307,57	4201791,26
45	491293,01	4201777,21
46	491291,37	4201779,46
47	491284,38	4201772,75
48	491279,00	4201777,36
49	491277,89	4201770,96
50	491254,99	4201746,71
51	491240,49	4201731,34
52	491223,55	4201712,00
53	491219,98	4201714,93
54	491211,52	4201705,77
55	491206,56	4201698,71
56	491260,20	4201657,04
57	491270,96	4201648,67
58	491293,21	4201631,36
59	491349,04	4201588,27
60	491391,02	4201555,86
61	491400,00	4201548,93
62	491405,40	4201544,76
63	491408,42	4201542,43
64	491409,57	4201541,55
1	491480,67	4201486,98
65	491287,99	4201638,08
66	491285,38	4201639,95
67	491287,34	4201642,67
68	491289,94	4201640,80
65	491287,99	4201638,08
69	491387,03	4201561,61
70	491384,32	4201563,58
71	491386,29	4201566,30
72	491388,99	4201564,29
69	491387,03	4201561,61

1	2	3
73	491485,54	4201485,53
74	491482,75	4201487,64
75	491484,85	4201490,44
76	491487,64	4201488,33
73	491485,54	4201485,53
77	491584,21	4201409,02
78	491581,35	4201411,36
79	491583,64	4201414,43
80	491586,63	4201411,99
77	491584,21	4201409,02
81	491334,28	4201389,27
82	491334,33	4201389,71
83	491335,08	4201395,96
84	491320,74	4201397,17
85	491313,28	4201398,46
86	491303,58	4201400,64
87	491284,11	4201412,68
88	491261,10	4201426,74
89	491249,21	4201435,68
90	491179,64	4201497,60
91	491178,10	4201497,45
92	491167,94	4201505,65
93	491140,80	4201472,18
94	491137,29	4201470,65
95	491093,21	4201416,88
96	491088,43	4201410,45
97	491058,26	4201373,38
98	491059,10	4201372,66
99	491055,26	4201367,95
100	491055,26	4201367,94
101	491054,20	4201366,62
102	491052,76	4201366,87
103	491043,94	4201356,00
104	491021,53	4201328,34
105	491096,94	4201267,20
106	491140,50	4201321,45
107	491170,76	4201297,08
108	491184,73	4201315,94
109	491188,07	4201320,19
110	491197,95	4201332,77
111	491201,07	4201330,61

1	2	3
112	491201,26	4201330,85
113	491241,14	4201380,47
114	491248,01	4201383,17
115	491261,82	4201377,66
116	491289,33	4201366,69
81	491334,28	4201389,27

Система координат – СК НСО.

1.2. Кадастровые номера и площади 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 земельного участка	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Наименование, назначение объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции и объекта капитального строительства	Правообладатель земельного участка, объекта недвижимого имущества (за исключением линейного объекта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	54:35:012515:70	1165	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – здание автозаправочной станции (не завершённое строительством). Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная, 52/1	54:35:000000:36298	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: южный коллектор, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—	Общество с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк», собственность
				54:35:000000:21484	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, ул. Бродского, ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пересекает: ул. Промкирпичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмельницкого (дважды)	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—	
2	54:35:012515:1651	97	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная	54:35:000000:21484	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, ул. Бродского,	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначение: 1.1. Соору-	—	Общество с ограниченной ответственностью «Дзержин-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пересекает: ул. Промкирпичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмельницкого (дважды)	жения электро-энергетики		ский парк», собствен-ность
3	54:35:012515:1661	9019	Российская Федера-ция, Новосибирская область, город Ново-сibirск, ул. Трико-тажная	—	—	—	—	Общество с ограниченной ответствен-ностью «Дзержин-ский парк», собствен-ность
4	54:35:012515:1662	15294	Российская Федера-ция, Новосибирская область, город Ново-сibirск, ул. Трико-тажная	54:35:000000:36298	Российская Федера-ция, Новосибирская область, город Ново-сibirск	Наименование: южный коллектор, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—	Общество с ограниченной ответствен-ностью «Дзержин-ский парк», собствен-ность
				54:35:000000:21484	Российская Федера-ция, Новосибирская область, город Ново-сibirск, ул. Сурико-ва, ул. Бродского, ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пере-секает: ул. Промкир-пичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмель-ницкого (дважды)	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначе-ние: 1.1. Соору-жения электро-энергетики	—	
				54:35:012515:1343	Российская Федера-ция, Новосибирская область, город Ново-	Объект незавер-шенного строи-тельства	Снос	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					сибирск, ул. Трикотажная, 52/1			
5	54:35:012515:1663	15229	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная	54:35:000000:36298	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: южный коллектор, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—	Общество с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк», собственность
				54:35:000000:21484	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, ул. Бродского, ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пересекает: ул. Промкирпичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмельницкого (дважды)	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—	
6	54:35:012515:1664	15236	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная	54:35:000000:36298	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: южный коллектор, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—	Общество с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк», собственность
				54:35:000000:21484	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, ул. Бродского, ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пересекает: ул. Промкирпичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмель-	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					ницкого (дважды)			
7	54:35:012515:1727	60251	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная	54:35:012515:1357	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная, 52/1а	Наименование: здание, назначение: нежилое	—	Общество с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк», собственность
				54:35:000000:36298	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: южный коллектор, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—	
				54:35:000000:21484	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, ул. Бродского, ул. Трикотажная, ул. Новая Заря, пересекает: ул. Промкирпичная, проспект Дзержинского, ул. Авиастроителей, ул. Богдана Хмельницкого (дважды)	Наименование: ВЛ-110кВ С-3/4 Северная-ТЭЦ-4, 55 опор, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—	
				54:35:012515:1644	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная	Наименование: кабельная линия 6 кВ от ТП-б/н, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики	—	
				54:35:012515:1342	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трикотажная, 52/1	Объект незавершенного строительства	Снос	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	54:35:012667:27	2865	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Индустриальная, 12	54:35:012667:345	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Индустриальная	Наименование: газопровод высокого давления, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—	Дивинский Андрей Игоревич, собственность
9	54:35:012667:622	27962	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Индустриальная	54:35:000000:26008	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Промышленная, ул. Шекспира	Наименование: газопровод высокого давления - I этап строительства наружного газопровода высокого давления II категории для перевода жилых домов с сжиженного газа на природный по объектам: ул. Шекспира, 6, ул. Промышленная, 6 и ул. Промышленная, 9а, Дзержинский район, город Новосибирск, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—	Общество с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4», собственность
				54:35:012667:345	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Индустриальная	Наименование: газопровод высокого давления, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	—	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				54:35:012667:594	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Индустриальная	Наименование: здание АБК, назначение: нежилое	Снос	

2. Сведения о документации по планировке территории

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 21.08.2024 № 6595, территория располагается в квартале 263.02.01.04 в границах зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства: зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2025 № 13358, территория располагается в квартале 031.01.01.04 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Требуется подготовка новой документации по планировке территории и изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Предварительный чертеж или предварительные чертежи планировки территории (в случае если требуется подготовка новой документации по планировке территории)

Предварительный чертеж планировки территории приведен в приложении к условиям заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк» (ИНН 5405079061), обществом с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4» (ИНН 5401382807), индивидуальным предпринимателем Дивинским Андреем Игоревичем (ИНН 540619504570) договора о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе.

4. Текстовое описание о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, создаваемых в рамках реализации комплексного развития территории по улицам Трикотажной и

Индустриальной в Дзержинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, должны соответствовать Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки).

В соответствии с Генеральным планом территория по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – территория), расположена в функциональной зоне: производственная зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория расположена в территориальной зоне: зона производственной деятельности (П-1).

В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено изменение функциональной зоны, территориальной зоны.

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».

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	104250,0
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	1,4
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, со-	единиц	25

1	2	3	4
	оружий для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»		
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 менее 12 % и не более 15 % гостевых машино-мест
6	Расчетное количество жителей	человек	3475
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

Примечания: * – показатели применимы после изменения функциональной зоны, территориальной зоны и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 32 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) (в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях изменения территориальной зоны), за исключением предельных параметров, в отношении которых обществом с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк» (ИНН 5405079061), обществом с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4» (ИНН 5401382807), индивидуальным предпринимателем Дивинским Андреем Игоревичем (ИНН 540619504570) (далее – Застройщики) получены разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Очередность планируемого развития территории, этапы и максимальные сроки осуществления комплексного развития территории

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в три этапа.

В рамках реализации комплексного развития территории за счет собственных средств Застройщиков предусмотрено:

I этап:

до 31.01.2028 – архитектурно-строительное проектирование в границах территории многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 41550,0 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

до 31.12.2031 – снос объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:012515:1343, расположенного в границах территории;

до 31.12.2031 – строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 41550 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

II этап:

до 31.01.2030 – архитектурно-строительное проектирование в границах территории многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 38400,0 кв. м с размещением нежилого помещения специализированного назначения (на первом этаже многоквартирного жилого дома), пригодного для размещения объекта здравоохранения с соблюдением требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм, предъявляемых к объектам указанного типа, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

до 31.12.2030 – архитектурно-строительное проектирование в границах территории учебного комбината, включающего помещения для размещения учреждения дошкольного образования на 125 мест и учреждения общего образования на 401 место (далее – учебный комбинат), в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией города Новосибирска (в случае, если архитектурно-строительное проектирование учебного комбината невозможно с учетом соблюдения всех действующих технических требований, санитарных правил и норм, установленных в части ограничений для размещения образовательных учреждений, за счет собственных средств Застройщиков обеспечивается разработка новой документации по планировке территории в целях изменения местоположения в границах территории учебного комбината с учетом соблюдения указанных требований);

до 31.12.2033, но не позднее срока ввода в эксплуатацию не более 60 % от площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), планируемых к строительству в рамках комплексного развития территории, – строительство и ввод в эксплуатацию учебного комбината с его оснащением, за исключением немонтируемого учебного оборудования, мебе-

ли и инвентаря, с безвозмездной передачей введенного в эксплуатацию учебного комбината вместе с земельным участком площадью, необходимой для его обслуживания в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, и проездом, обеспечивающим доступ к учебному комбинату, в муниципальную собственность города Новосибирска в срок до 31.03.2034;

до 31.12.2034:

снос объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:012515:1342, расположенного в границах территории;

строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 38400,0 кв. м с размещением нежилого помещения специализированного назначения (на первом этаже многоквартирного жилого дома), пригодного для размещения объекта здравоохранения с соблюдением требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм, предъявляемых к объектам указанного типа, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

реконструкция участка автомобильной дороги по ул. Трикотажной (от ул. Электrozаводской до проезда Электrozаводского) в целях ее уширения;

реконструкция участка автомобильной дороги по ул. Трикотажной вдоль всей территории, подлежащей комплексному развитию (от здания № 52а по ул. Трикотажной до земельного участка с кадастровым номером 54:35:012515:4), с реконструкцией посадочных платформ трамвая «Гипроуголь» (в двух направлениях) и посадочной платформы трамвая «ДК им. Чкалова» (в направлении площади им. Калинина) по ул. Трикотажной в Дзержинском районе;

III этап:

до 31.01.2033 – архитектурно-строительное проектирование в границах территории многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 24300,0 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

до 31.12.2037:

снос объекта капитального строительства с кадастровым номером 54:35:012667:594, расположенного в границах территории;

строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных многоэтажных жилых домов площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 24300,0 кв. м, объектов коммерческого назначения и хранения автомобильного транспорта;

передача в муниципальную собственность города Новосибирска объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, построенных в соответствии с техническими условиями, выданными мэрией города Новосибирска и организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и подлежащих передаче в муниципальную собственность.

Срок реализации комплексного развития территории – до 31.12.2037.

6. Описание планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории 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.

При реализации комплексного развития территории подлежат выполнению действующие технические требования, санитарные правила и нормы, установленные в части благоустройства территории.

Со стороны основных улиц и внутренних квартальных проездов планируется размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, освещения, тротуаров и временных автостоянок для посетителей общественной части проектируемого жилого комплекса.

7. Сведения о способах обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Доступ на территорию будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети – ул. Трикотажной и ул. Промышленной.

В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено выполнение за счет средств Застройщиков:

реконструкции участка автомобильной дороги по ул. Трикотажной (от ул. Электrozаводской до проезда Электrozаводского) в целях ее уширения;

реконструкции участка автомобильной дороги по ул. Трикотажной вдоль всей территории, подлежащей комплексному развитию (от здания № 52а по ул. Трикотажной до земельного участка с кадастровым номером 54:35:012515:4), с реконструкцией посадочных платформ трамвая «Гипроуголь» (в двух направлениях) и посадочной платформы трамвая «ДК им. Чкалова» (в направлении площади им. Калинина) по ул. Трикотажной в Дзержинском районе.

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 объектов коммунальной инфраструктуры (в случае необходимости) осуществляется в рамках технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска планируется за счет собственных средств Застройщиков осуществить:

до 31.12.2030 – архитектурно-строительное проектирование в границах территории учебного комбината (в случае, если архитектурно-строительное проектирование учебного комбината невозможно с учетом соблюдения всех действующих технических требований, санитарных правил и норм, установленных в части ограничений для размещения образовательных учреждений, за счет собственных

средств Застройщиков обеспечивается разработка новой документации по планировке территории в целях изменения местоположения в границах территории учебного комбината с учетом соблюдения указанных требований);

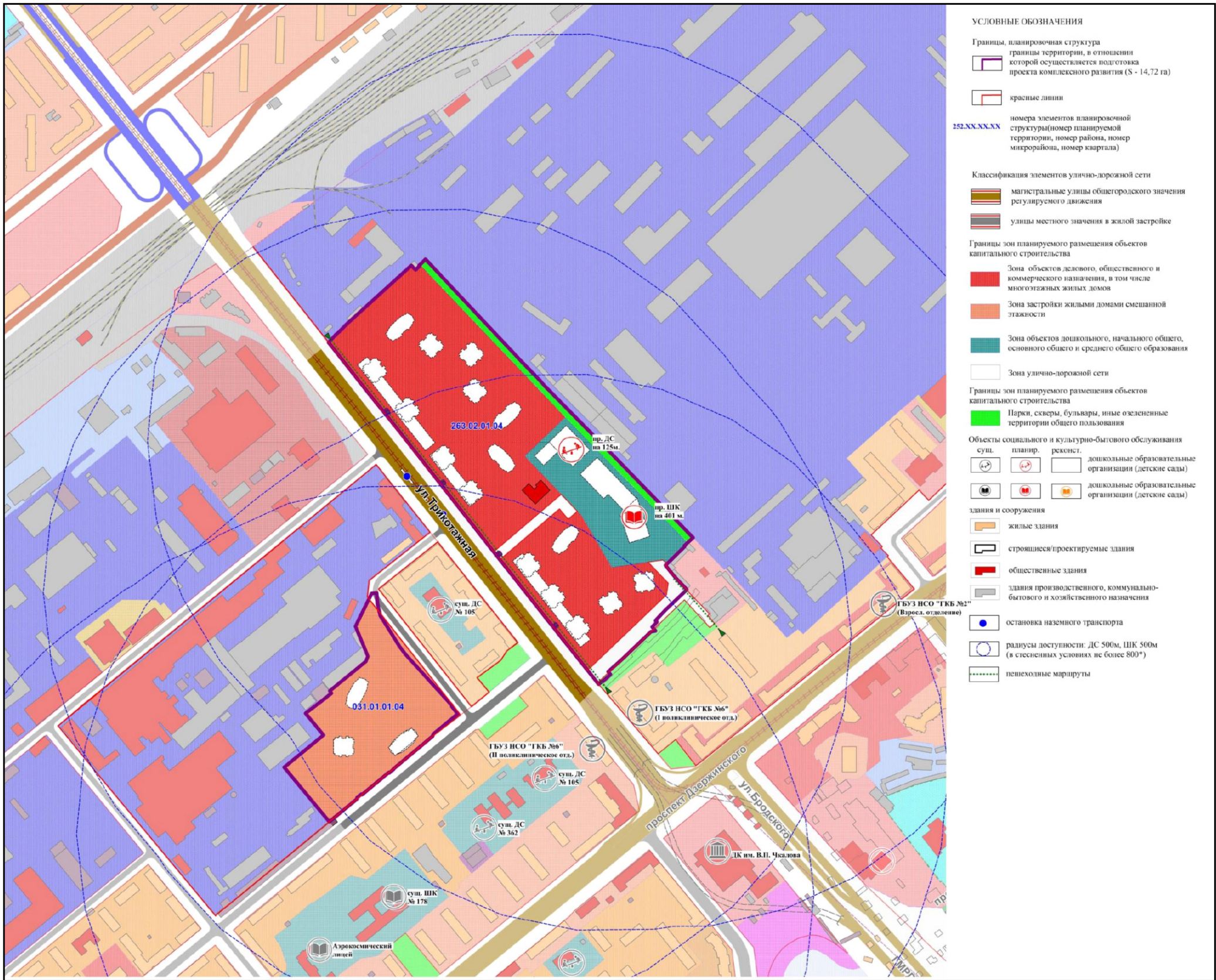
до 31.12.2033, но не позднее срока ввода в эксплуатацию не более 60 % от площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), планируемых к строительству в рамках комплексного развития территории, – строительство и ввод в эксплуатацию учебного комбината с его оснащением, за исключением немонтируемого учебного оборудования, мебели и инвентаря, с безвозмездной передачей введенного в эксплуатацию учебного комбината вместе с земельным участком площадью, необходимой для его обслуживания в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, и проездом, обеспечивающим доступ к учебному комбинату, в муниципальную собственность города Новосибирска в срок до 31.03.2034.

График строительства учебного комбината, синхронизированный с объемами ввода в эксплуатацию квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), является приложением к договору о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе.

Затраты, понесенные Застройщиками на строительство учебного комбината в объеме 156 учебных мест в объекте общего образования и 3 учебных места в объекте дошкольного образования, могут быть учтены при реализации Застройщиками (либо физическими и юридическими лицами, связанными аффилированностью с Застройщиками 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.

Приложение
к условиям заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Дзержинский парк» (ИНН 5405079061), обществом с ограниченной ответственностью «ЗЖБИ-4» (ИНН 5401382807), индивидуальным предпринимателем Дивинским Андреем Игоревичем (ИНН 540619504570) договора о комплексном развитии территории по улицам Трикотажной и Индустриальной в Дзержинском районе

Предварительный чертеж планировки территории



Примечание: в случае, если местоположение границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования» не позволит выполнить архитектурно-градостроительное проектирование объектов образования с учетом соблюдения всех действующих технических требований, санитарных правил и норм, установленных в части ограничений для размещения образовательных учреждений, обеспечивается разработка новой документации по планировке территории в целях изменения местоположения объектов образования с учетом соблюдения указанных требований