МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.11.2026 **№** 12029

О внесении изменений в архитектурно-градостроительную концепцию развития территории по ул. Фрунзе в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, согласованную постановлением мэрии города Новосибирска от 25.12.2024 № 11481 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Фрунзе в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости»

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», на основании писем общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «БАШНИ НА ФРУНЗЕ» от 28.05.2026 № 30/04190, от 09.07.2026 № 30/05572, от 13.08.2026 № 30/06556, департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от 16.06.2026 № 30/03.3/13139, от 26.06.2026 № 30/03.3/14372, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в архитектурно-градостроительную концепцию развития территории по ул. Фрунзе в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, согласованную постановлением мэрии города Новосибирска от 25.12.2024 № 11481 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Фрунзе в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости» (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 10.07.2025 № 7613), следующие изменения:

1.1. Таблицу «Кадастровый номер и площадь расположенного в границах территории земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости» приложения 1 изложить в редакции приложения к настоящему постановлению.

1.2. В приложении 2:

1.2.1. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 54:35:014125:63 в многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 38423,2 кв. м;».

1.2.2. В графе 4 строки 1 таблицы «Предварительные основные технико-экономические показатели развития территории» цифры «38403,2» заменить цифрами «38423,2».

1.3. В приложении 4:

1.3.1. Абзац двадцать седьмой после слов «БАШНИ НА ФРУНЗЕ» дополнить словами «(далее – Застройщик)».

1.3.2. В абзаце двадцать восьмом цифры «01.06.2028» заменить цифрами «01.11.2028».

1.3.3. Абзацы двадцать девятый, тридцатый изложить в следующей редакции:

«После ввода объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию он подлежит передаче в муниципальную собственность города Новосибирска на безвозмездной основе в объеме 109 учебных мест. На объект социальной инфраструктуры регистрируется право муниципальной собственности города Новосибирска. Затраты, понесенные Застройщиком на строительство объекта социальной инфраструктуры в объеме 241 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, из них в объеме:

79 учебных мест – в рамках реализации обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА 2» (ИНН 5407977631) договора о комплексном развитии территории по ул. Немировича-Данченко в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости от 24.03.2025 № 15-КРТ-2025.».

1.3.4. Дополнить абзацами следующего содержания:

«Не позднее двенадцати месяцев со дня ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры мэрия города Новосибирска возмещает Застройщику часть затрат, понесенных на строительство объекта социальной инфраструктуры в объеме стоимости строительства 162 учебных мест в объекте социальной инфраструктуры, исходя из стоимости одного учебного места в соответствии со сметной стоимостью строительства объекта социальной инфраструктуры в составе проектной документации при условии предоставления Застройщиком положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство объекта социальной инфраструктуры.

До ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры мэрия города Новосибирска вправе привлечь к участию в строительстве объекта социальной инфраструктуры иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательства по финансированию 162 учебных мест исходя из стоимости одного места в соответствии со сметной стоимостью строительства объекта социальной инфраструктуры в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Созданные путем финансирования учебные места подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.».

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 дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии территории по ул. Фрунзе в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 26.12.2024 № 13-КРТ-2024 правообладателю земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

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

Еремина
2275421
ДСА

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.11.2026 № 12029

Кадастровый номер и площадь расположенного в границах территории земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Объект капитального строительства (наименование, назначение)	Сведения о сносе/ реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:000000:43037	14261	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 236	54:35:014125:63	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фрунзе, 236	Наименование: дилерский центр «Тойота», назначение: нежилое	Реконструкция
				54:35:014125:226	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фрунзе, (236)	Наименование: трансформаторная подстанция, назначение: нежилое	Снос
				54:35:014125:1466	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фрунзе	Наименование: тепловая сеть от тепловой камеры до дилерского центра Тойота по ул. Фрунзе в Дзержинском районе города	–

1	2	3	4	5	6	7	8
						Новосибирска, назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства	
				54:35:000000:3754 1	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: газоснабжение частного сектора КСК «Каменка» в Дзержинском районе города Новосибирска, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–