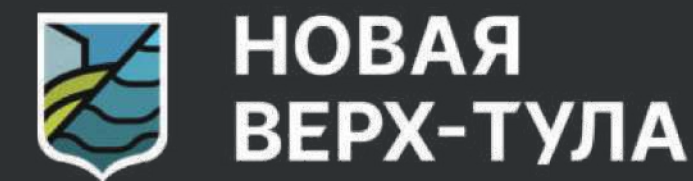




## Приглашаем застройщиков для совместного развития территории Новой Верх-Тулы



Земельные участки  
для комплексной жилой застройки  
в 6 км от Новосибирска

## Земельные участки под жилую застройку



**Офис в Новосибирске:**  
ул. Петухова, 44/1  
+7 (383) 383-09-29  
info@bpleader.ru

**Расположение проекта  
"Новая Верх-Тула":**  
Новосибирская область,  
Верх-Тулинский сельсовет, 6 км  
до границы с Новосибирском  
(Региональная автодорога к-17р  
в районе с. Верх-Тула),  
30 минут от пл. К. Маркса

Предлагаем к приобретению  
и совместному освоению земельные  
участки от 10 Га с готовыми  
магистральными коммуникациями  
в ближайшем, динамично развивающемся  
пригороде г. Новосибирска

← Омск, Москва

**6 км**

Расстояние от Новосибирска

**5 мин**

от Новосибирска без пробок

Прямой выезд на автодороги:  
К-17р («Ордынская трасса») и Р-254 («Омский тракт»)

← Ср. Азия, Казахстан,  
Ближний Восток

**К-17Р**

**Р-254**



**НОВАЯ  
ВЕРХ-ТУЛА**

Верх-Тула

ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ Р-Н

Приобский

Международный  
аэропорт  
Новосибирск  
(Толмачёво)



Обь

Толмачево

ЛЕНИНСКИЙ Р-Н

Новосибирск



КИРОВСКИЙ Р-Н

р. Обь

**50К-19Р**

КАЛИНИНСКИЙ Р-Н

Кемерово, Красноярск,  
Дальний Восток →

ДЗЕРЖИНСКИЙ Р-Н



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н

ОКтябрьский Р-Н

Обские Зори

Краснообск

Элитный

Юный  
Ленинец

р. Обь  
р. Берда  
СОВЕТСКИЙ Р-Н  
Академгородок

**Р-256**

**Р-2123**

↓ Монголия,  
Ближний Восток



# Земельный кластер Новая Верх-Тула: синергия окружающей территории

Отдых

Бизнес

Работа

Дом



Территория  
стремительного роста

Когда всё важное – рядом!

## Отдых

Развитие рекреационной зоны в рамках соседнего проекта экопосёлка-парка «Сибирские просторы»: озеро, тематические парки, питомник хаски, банный комплекс, пешеходные и велосипедные маршруты и многое другое.

## Бизнес

Развитие бизнес-кластеров в непосредственной близости и возможность приобретения будущими жителями земельных участков в придорожном парке, бизнес-парке, промышленном парке и агропромышленном парке в зависимости от предполагаемого вида деятельности.

## Работа

Рабочие места в пешеходной доступности от территории Новой Верх-Тулы, за счет соседства с окружающими проектами для развития бизнеса и открывающимися на них новыми предприятиями.

## Дом

Возможность выбора формата проживания в зависимости от индивидуальных предпочтений. Более экологичная жизнь за городом с привычным городским комфортом.



Туристическая  
парковая зона

Агропромышленный  
парк

Придорожный парк

Промышленный  
парк

Экопосёлок-парк  
«Сибирские просторы»

Бизнес-парк  
«Лидер»

г. Новосибирск,  
Омск, Москва, Красноярск,  
Дальний Восток

К-17Р

р. Верхняя Тула

Новая Верх-Тула

р-п Ордынское  
Ср. Азия, Казахстан,  
Ближний Восток

с. Верх-Тула

# Окружающие объекты



# Социальная инфраструктура

Проект Новая Верх-Тула создает полноценные условия для жизни за городом

■ Территория в непосредственной близости оснащена полноценной социальной инфраструктурой: детские и спортивные площадки, школы, детские сады, больница, почта, банк, офисы, торговые ряды и магазины

■ Свежий воздух, близость к природе, развитая инфраструктура, транспортная доступность и близость к работе являются ключевыми сценариями выбора пригородного жилья на территории Новой Верх-Тулы

# Сводный план сетей

Текущее развитие инженерных сетей позволяет обеспечить застройщику все необходимые и достаточные энергоресурсы с минимальными затратами на проектирование и строительство коммуникаций

## — Электроснабжение

Собственная сеть ЛЭП-10/0,4 кВ от ПС "Верх-Тула" с перспективой переключения на ПС "Залив" (80 МВА) в 2022-2023 гг. Возможность подведения ЛЭП-10/0,4 кВ к границе участка и обеспечения требуемой мощности. По территории проходят действующие оптоволоконные сети 3-х крупнейших операторов связи.

## Водоотведение

Проект централизованной системы водоотведения с. Верх-Тула (точка присоединения на ул. Петухова, г. Новосибирск). Получено положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы.

Срок ввода в эксплуатацию - 2023-2024 гг.

## ■ ■ ■ ■ Газоснабжение

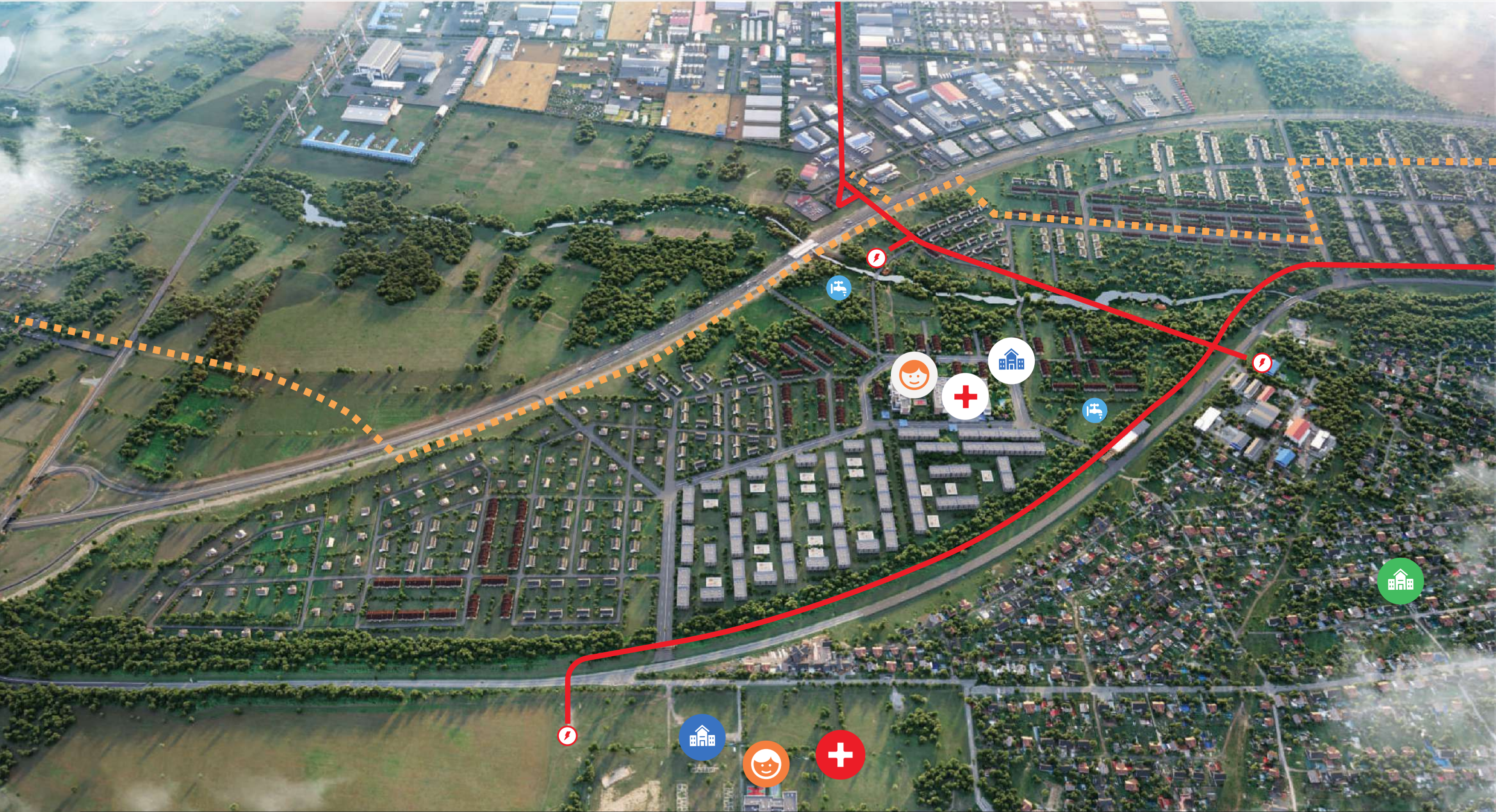
Собственная газораспределительная сеть высокого давления протяженностью более 8 км. Возможность подведения газопровода высокого давления к границе участка и обеспечения требуемого часового расхода газа.

## Водоснабжение

Проектируется централизованная система водоснабжения с. Верх-Тула (точка присоединения на ул. Петухова, г. Новосибирск).

Срок ввода в эксплуатацию - 2023-2024 гг.





На территории комплексной жилой застройки к 2030г. запланировано строительство: детского сада на 186 мест, школы на 600 мест, амбулатории на 96 посещений в смену



Новая школа на 1100 мест



Детский сад «Золотой ключик» - 2 филиала  
Детский сад «Солнышко»



Действующая школа на 600 мест в с. Верх-Тула



Новая врачебная амбулатория с дневным стационаром мощностью 250 посещений в смену и станция скорой медицинской помощи



# Земельные лоты в продаже

Категория земель: Земли населённых пунктов

Земельный участок с видом разрешенного использования, позволяющим строительство: индивидуальных жилых домов (коттеджей), блокированных домов (таунхаусов), дуплексов, малоэтажных многоквартирных домов

Земельные участки из состава комплексной жилой застройки:

54:19:062501:2498, 54:19:062501:4305, 54:19:062501:2499, 54:19:062501:2501, 54:19:062501:1961, 54:19:062501:1962, 54:19:062501:2500

1 23 Га

2 20 Га

3 27 Га

4 27 Га

5 21,9 Га

Обременения, ограничения, запреты, аресты отсутствуют

Участки оформлены в собственность на физическое лицо

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (жилая зона)

Проект планировки территории части комплексной жилой застройки утвержден приказом министерства строительства Новосибирской области от 12.05.2020 г. №282

На часть территории ППТ и ПМ в стадии разработки (готовность 90%).

Правила землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета утверждены приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.08.2020 г. №436.

Готовятся изменения в ПЗЗ, устанавливающие следующее разрешенное использование участков: индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Срок утверждения - II кв. 2022 г.

Генеральный план Верх-Тулинского сельсовета утвержден приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.09.2021 г. №606.





3 27 Га

1 23 Га

2 20 Га

4 27 Га

5 21,9 Га

🏠 Продано



# Приглашаем застройщиков для совместного освоения территории Новой Верх-Тулы

Мы являемся оператором проекта комплексного освоения территории и занимаемся подготовкой территории для комплексной жилой застройки



## Комплексная подготовка территории к застройке

- Земельные участки в собственности
- Категория и ВРИ для индивидуальной, блокированной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Получение ТУ и строительство магистральных сетей
- Разработка и согласование ППТ







**Масштабный инвестиционный проект «Верх-Тулинский»** - первый проект подобного формата, когда вся территории более 2500 га объединена единой идеей синергии территории: жить, строить бизнес или работать и отдыхать в радиусе 3 км и не более 1 часа пешком

**240 Га**

Общая площадь

Земельный кластер «Новая Верх-Тула» является частью масштабного инвестиционного проекта «Верх-Тулинский»

Масштабный инвестиционный проект "Верх-Тулинский" **включен в государственный реестр инвестиционных проектов Новосибирской области** и входит в перечень крупных инвестиционных проектов, реализуемых на территории Новосибирской области

Все земельные кластеры входят в проект развития территории Верх-Тулинского сельсовета и выстраиваются в единый локальный пазл, начиная от жилых кварталов, объектов социальной инфраструктуры и мест отдыха, до создания условий для развития бизнеса и появления рабочих мест.