



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.02.2026

№ 1613

О внесении изменений в архитектурно-градостроительную концепцию развития территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка, согласованную постановлением мэрии города Новосибирска от 16.10.2025 № 11512 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании письма общества с ограниченной ответственностью СЗ «ИЗМЕРЕНИЕ-ПАРАЛЛЕЛИ» от 21.07.2025 № 30/08519, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в архитектурно-градостроительную концепцию развития территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка, согласованную постановлением мэрии города Новосибирска от 16.10.2025 № 11512 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка», следующие изменения:

1.1. Приложение 2 изложить в редакции приложения к настоящему постановлению.

1.2. В приложении 3:

1.2.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«Предусмотрено благоустройство территории общего пользования, расположенной на землях, государственная собственность на которые не разграничена, между земельными участками с кадастровыми номерами 54:35:052065:5, 54:35:052065:6, с созданием элементов благоустройства, в том числе фонтана, в соответствии с проектом, согласованным мэрией города Новосибирска.».

1.2.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

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

1.3. Абзац третий приложения 4 изложить в следующей редакции:

«В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено устройство парковочных мест в границах территории общего пользования по



ул. Бетонной в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией города Новосибирска. Создание иных объектов транспортной инфраструктуры в рамках реализации комплексного развития территории не предусмотрено.».

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. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка от 27.11.2025 № 35-КРТ-2025 правообладателю земельного участка.

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

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.02.2026 № 1613

Приложение 2
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Мира в Кировском районе по
инициативе правообладателя зе-
мельного участка

ХАРАКТЕРИСТИКИ

создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), территория по ул. Мира в Кировском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка (далее – территория), расположена в функциональной зоне: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правилами землепользования и застройки), территория расположена в территориальной зоне: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 27.09.2022 № 3506, территория расположена в квартале 323.01.02.01 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона специализированной малоэтажной общественной застройки.

Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки.

В целях реализации комплексного развития территории предусмотрено изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках подготовки и утверждения проекта планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по

планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

В соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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».

В границы территории включен земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 площадью 3730 кв. м, адрес земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Мира, з/у 20а, правообладателем которого является общество с ограниченной ответственностью СЗ «ИЗМЕРЕНИЕ-ПАРАЛЛЕЛИ» (ИНН 5406837818) (далее – Застройщик).

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Арсенал» (ИНН 5406732847) (далее – ООО «Арсенал»), дата государственной регистрации права: 05.07.2024, номер государственной регистрации права: 54:35:052065:536-54/177/2024-1, согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц учредителем ООО «Арсенал» является Застройщик.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 принадлежит Застройщику на основании:

договора аренды земельного участка от 01.10.2024 № 5-ИЗМ-ДА (выдан 01.10.2024, дата государственной регистрации: 09.10.2024, номер государственной регистрации: 54:35:052065:536-54/177/2024-4);

дополнительного соглашения от 23.12.2024 № 1 к договору аренды земельного участка от 01.10.2024 № 5-ИЗМ-ДА (выдан 23.12.2024, дата государственной регистрации: 27.12.2024, номер государственной регистрации: 54:35:052065:536-54/167/2024-5).

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в один этап. В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

создание Застройщиком не менее 50 дополнительных учебных мест в муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» по ул. Мира, 1 в Кировском районе путем выполнения работ по капитальному ремонту здания общеобразовательного учреждения;

проектирование и строительство многоквартирного среднеэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 6820,0 кв. м (далее – жилой комплекс);

благоустройство территории общего пользования, расположенной на землях, государственная собственность на которые не разграничена, между земельными участками с кадастровыми номерами 54:35:052065:5, 54:35:052065:6, с

созданием элементов благоустройства, в том числе фонтана, в соответствии с проектом, согласованным мэрией города Новосибирска;

устройство парковочных мест в границах территории общего пользования по ул. Бетонной в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией 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	6820,0
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»		2,5
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	5
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	8
5	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные 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 более 15 % гос-

1	2	3	4
			тевых машино- мест
6	Расчетное количество жителей	человек	228
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

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 39 Правил землепользования и застройки, установленным для территориальной зоны: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), за исключением предельных параметров, в отношении которых Застройщиком получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предполагаемое размещение жилого комплекса выполняется с учетом обеспечения помещений проектируемого здания нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением, доступностью зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с действующими техническими требованиями, санитарными правилами и нормами.

Срок реализации комплексного развития территории – до 31.12.2028.