



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.11.2024

№ 10074

О подготовке проекта межевания территории квартала 147.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Никольский Парк», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2023 № 7448 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории квартала 147.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект) согласно схеме (приложение 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (приложение 2).

3. Предложить физическим и юридическим лицам в течение четырнадцати дней со дня официального опубликования постановления представить предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515, почтовый индекс: 630091.



4. Установить срок предоставления обществом с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Никольский Парк» проекта межевания территории квартала 147.01.01.02 в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – до 31.12.2025 года.

5. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня издания постановления разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

7. Настоящее постановление действует до 01.04.2026.

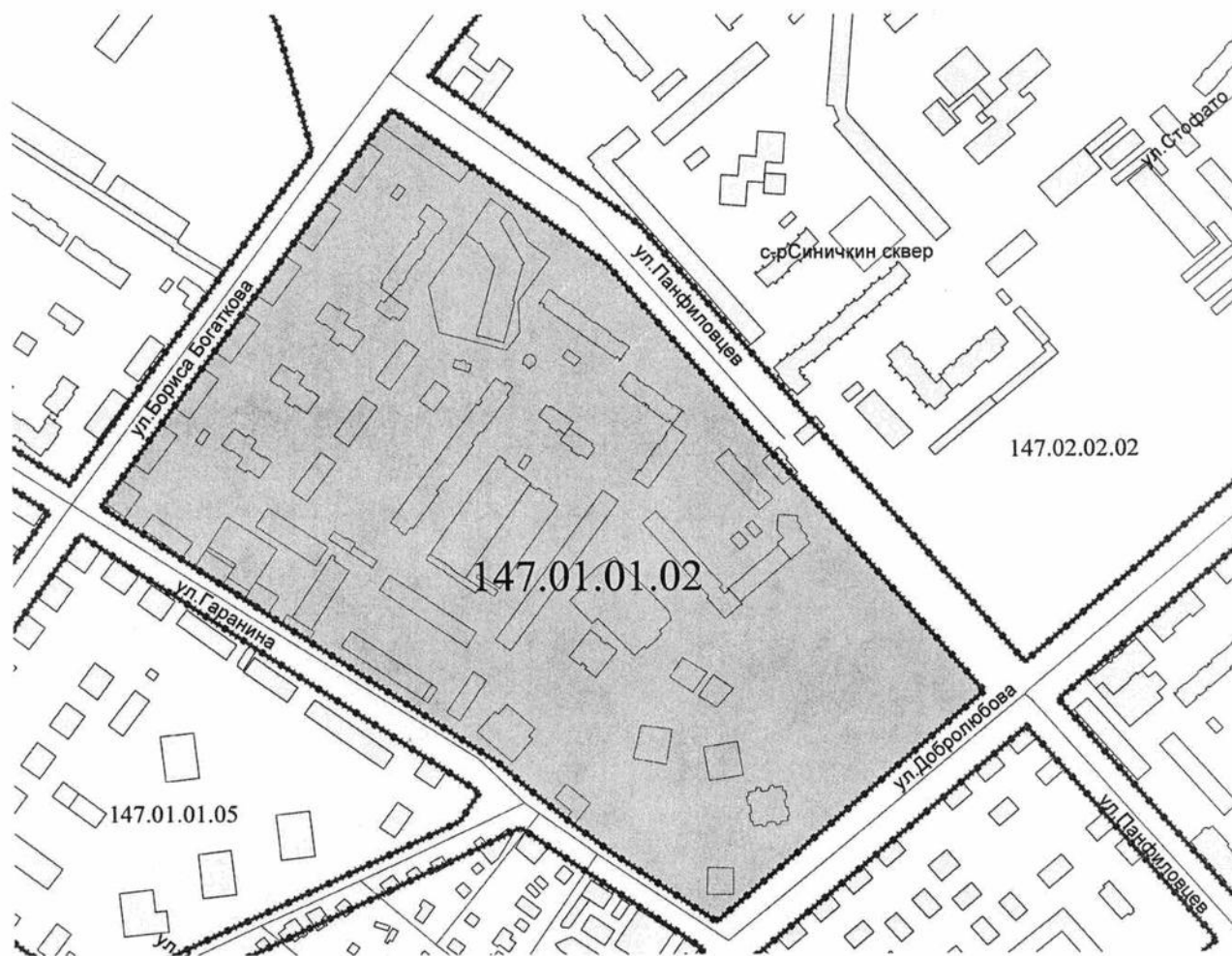
8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

СХЕМА
границ территории квартала 147.01.01.02 в границах проекта планировки
территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной,
Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах



Площадь территории – 17,5777 га.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения мэрии города Новосибирска – проекта межевания территории квартала 147.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Никольский Парк», ОГРН 1205400011915, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 03.03.2020, адрес юридического лица: 630083, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Днепрогэсовская, 15, офис 202, адрес электронной почты: op@nikolsky-park.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Никольский Парк»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, нежилое. Кадастровый номер – 54:35:071145:348. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина, здание, 31а. Наименование – подземная автостоянка № 9 (по генплану). Площадь – 2747,1 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 2, в том числе подземных 1. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 2022. Вид и назначение объекта капитального строи-

1	2	3
		<p>тельства – здание, многоквартирный дом. Кадастровый номер – 54:35:071145:636. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина, 41.</p> <p>Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 1 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь – 10148,2 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 2023.</p> <p>Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Кадастровый номер – 54:35:071145:824. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина, 39.</p> <p>Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 2 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь – 10148,2 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 2024.</p> <p>Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Кадастровый номер – 54:35:071145:1011. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина, 43.</p> <p>Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 3 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь – 12074,3 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 2024.</p> <p>Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город</p>

1	2	3
		<p>Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 4 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь ориентировочно – 10182,1 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 5 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь ориентировочно – 12075,2 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 6 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением. Площадь ориентировочно – 17930,6 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 2 - 24, в том числе подземных 0. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, многоквартирный дом. Кадастровый номер – 54:35:071145:448. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина, 31. Наименование – многоквартирный многоэтажный дом № 7 (по генплану) со встроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. Площадь – 10144,9 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 17, в том числе подземных 0. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 2022. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, нежилое.</p>

1	2	3
		<p>Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – подземная автостоянка № 8 (по генплану). Площадь ориентировочно – 311,5 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 1, в том числе подземных 1. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, нежилое.</p> <p>Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – БКТП № 10 (по генплану). Площадь ориентировочно – 44,7 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 1, в том числе подземных 0. Вид и назначение объекта капитального строительства – здание, нежилое.</p> <p>Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гаранина. Наименование – трансформаторная подстанция № 11 (по генплану). Площадь ориентировочно – 73,7 кв. м. Количество этажей, в том числе подземных – 1, в том числе подземных 0.</p>
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск
6	Состав документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p>

1	2	3
		<p>1.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>1.1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>1.1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1.2.1. Границы существующих элементов планировочной структуры.</p> <p>1.2.2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1.2.3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</p> <p>1.2.4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>1.2.5. Границы публичных сервитутов.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>2.1. Границы существующих земельных участков.</p> <p>2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>2.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>2.4. Границы особо охраняемых природных территорий.</p> <p>2.5. Границы территорий объектов культурного наследия.</p>

1	2	3
		<p>В соответствии с пунктом 25 постановления 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» документация по планировке территории направляется инициатором в уполномоченный орган на бумажном носителе или в форме электронного документа. В случае направления документации по планировке территории на бумажном носителе такая документация должна быть заверена инициатором и направлена в сброшюрованном и прошитом виде в 2 экземплярах, а также на электронном носителе, подписанная электронной подписью инициатора, в количестве экземпляров, равном количеству поселений, муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и одного экземпляра для хранения в архиве уполномоченного органа. В случае направления документации по планировке территории в форме электронного документа она должна быть подписана электронной подписью инициатора. Документация по планировке территории, направляемая на электронном носителе или в форме электронного документа, должна соответствовать формату, позволяющему осуществить ее размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.</p>
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планиру-	Перечень кадастровых номеров земельных участков: 54:35:071130:1893, 54:35:071130:1950, 54:35:071130:1936, 54:35:071130:1197, 54:35:071130:1949, 54:35:071130:1951,

1	2	3
	<p>ется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>54:35:071130:1189, 54:35:071130:1196, 54:35:071130:6, 54:35:071130:28, 54:35:071130:43, 54:35:071130:1191, 54:35:071130:1933, 54:35:071130:1938, 54:35:071130:1947, 54:35:071130:1948, 54:35:071130:1941, 54:35:071130:23, 54:35:071130:1192, 54:35:071130:1940, 54:35:071130:1939, 54:35:071130:27, 54:35:071130:31, 54:35:071130:1935, 54:35:071130:30, 54:35:071130:41, 54:35:071130:45, 54:35:071130:24, 54:35:071130:33, 54:35:071130:1942, 54:35:071130:36, 54:35:071130:1190, 54:35:071130:1944, 54:35:071130:8, 54:35:071130:2098, 54:35:071130:46, 54:35:071130:38, 54:35:071130:1932, 54:35:071130:1943, 54:35:071145:2, 54:35:071145:7, 54:35:071145:347, 54:35:071145:342, площадь элемента планировочной структуры (квартала) 17,58 га.</p>
8	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков*</p>

Примечания: * - при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.