



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.06.2026

№ 5511

О подготовке проекта межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления Жилищно-строительного кооператива «Сакко и Ванцетти 31/4», 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 23.11.2022 № 4276 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (приложение 1).
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (приложение 2).
3. С учетом результатов инженерных изысканий подготовить проект межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект) согласно схеме (приложение 3).



4. 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.

5. Установить срок представления Жилищно-строительным кооперативом «Сакко и Ванцетти 31/4» проекта в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – до 01.05.2027.

6. 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».

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

8. Настоящее постановление действует до 01.08.2027.

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

Мэр города Новосибирска



М.Г. Кудрявцев

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки**  
**документации по планировке территории**

**1. Общие положения**

1.1. Основные сведения об объекте инженерных изысканий.

Наименование: территория квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – территория).

Местоположение: город Новосибирск, Октябрьский район, территория, ограниченная улицами Кирова, Сакко и Ванцетти, Декабристов и Шевченко.

1.2. Основания для выполнения инженерных изысканий:

Градостроительный кодекс Российской Федерации («Российская газета», 2004, № 290);

постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (часть VII));

постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении») («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных фе-

деральных 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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2024, № 7).

1.3. Заказчик: Жилищно-строительный кооператив «Сакко и Ванцетти 31/4».

1.4. Источник финансирования: собственные средства заказчика.

1.5. Виды инженерных изысканий:

инженерно-геологические изыскания;

инженерно-геодезические изыскания.

1.6. Цель выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – инженерные изыскания):

подготовка проекта межевания территории.

1.7. Задачи инженерных изысканий:

1.7.1. Установление границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения.

1.7.2. Разработка мероприятий по инженерной защите от опасных природных процессов и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния, подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений по организации такой защиты.

1.7.3. Ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

1.7.4. Получение материалов:

о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории;

необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защиты и благоустройства;

необходимых для установления границ земельных участков.

1.8. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания:

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2016, № 1 (часть I));

постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных

изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (часть VII));

постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении») («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и ее утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Предполагаемые опасные природные процессы и явления, многолетнемерзлые и специфические грунты на территории.

Инженерно-топографический план выполняется в государственной системе координат 1942 года.

1.10.2. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы.

## **2. Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий**

2.1. Требования к точности и обеспеченности необходимых данных и харак-

теристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения.

2.2. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.

2.2.1. Исполнитель инженерных изысканий (далее – исполнитель) обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ. Задача внутреннего контроля качества – проверка исполнителем соответствия выполняемых или выполненных работ требованиям задания, программы и нормативных технических документов.

Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Система контроля качества инженерных изысканий разрабатывается в виде стандарта организации или положения о системе контроля качества и должна содержать требования к организации контроля и приемки работ и соответствующие формы актов.

2.2.2. Внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком (далее – заказчик). Заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны заказчика – проверка соответствия выполненных или выполняемых исполнителем работ и их результатов, требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

2.3. Состав результатов инженерных изысканий:

технический отчет по результатам инженерных изысканий в общем виде, содержащий разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39 СП 47.13330.2016;

предложения и рекомендации для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;

инженерно-топографический план;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 5.1.23 СП 47.13330.2016;

качественная и количественная оценка имеющихся фондовых материалов в соответствии с пунктом 5.2.6 СП 47.13330.2016;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктом 6.2.2.3 СП 47.13330.2016;

2.4. Форма, формат результатов инженерных изысканий и порядок их передачи.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнений на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем

обеспечить их размещение в указанных информационных системах.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

В случае невозможности представления данных в вышеуказанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.

Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 09.06.2026 № 5511

### ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании постановления мэрии города Новосибирска, – проекта межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**

(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	Жилищно-строительный кооператив «Сакко и Ванцетти 31/4»; ОГРН: 1165476146659, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 16.08.2016, место нахождения и адрес юридического лица: 630102, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 31/2, офис 1, электронная почта: spb.2008@inbox.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Жилищно-строительного кооператива «Сакко и Ванцетти 31/4»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Не планируется
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в от-	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск

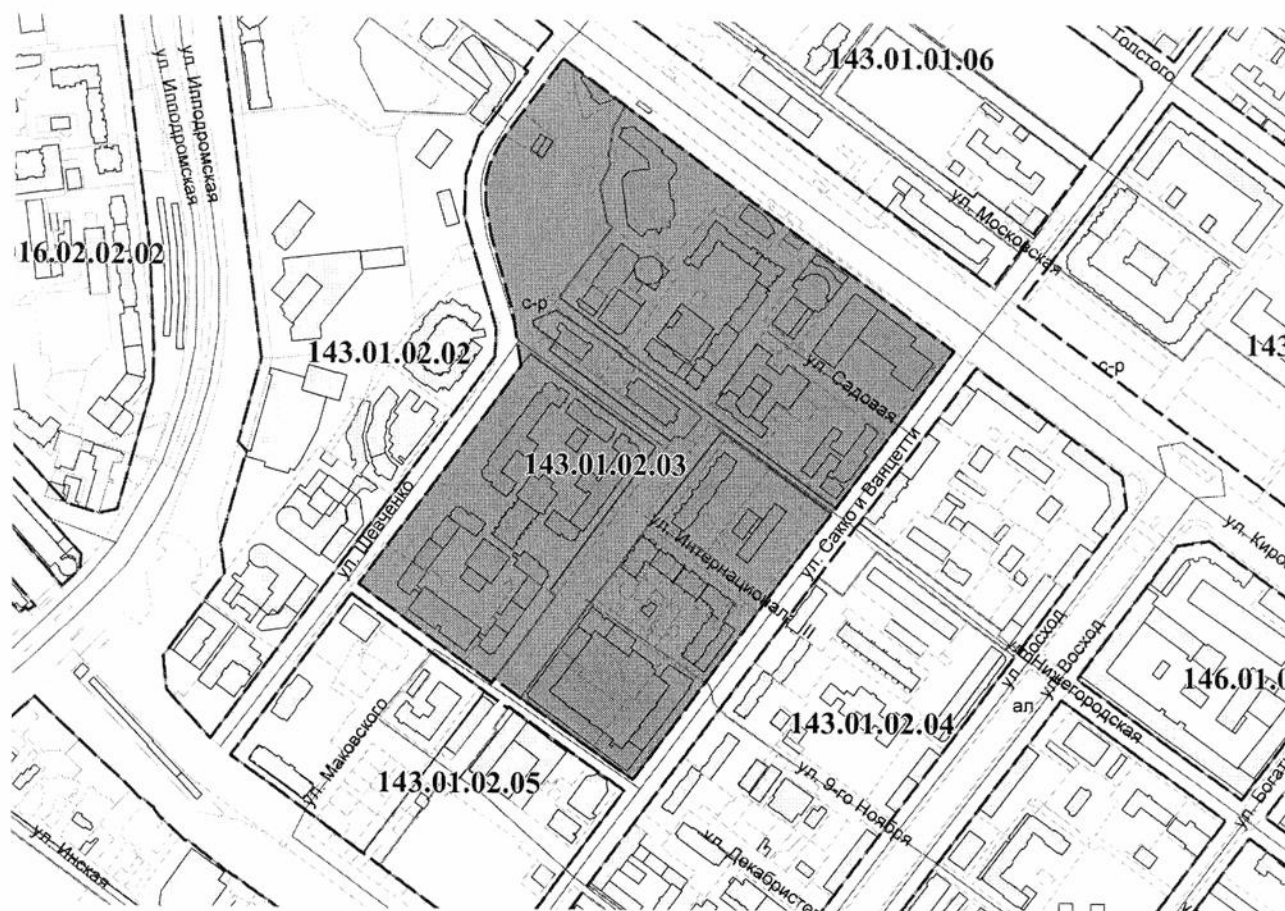
1	2	3
	ношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, 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> <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</p>

1	2	3
		<p>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> <p>В соответствии с пунктом 25 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, 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 двух 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 пла-</p>

1	2	3
		нировке 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
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах планируемой территории: 54:35:074475:3, 54:35:074505:1, 54:35:074505:18, 54:35:074600:15, 54:35:074600:16, 54:35:074600:22, 54:35:074600:25, 54:35:074605:4, 54:35:074605:9, 54:35:074605:21, 54:35:074605:22, 54:35:074605:23, 54:35:074610:6, 54:35:074610:8, 54:35:074610:9, 54:35:074610:12, 54:35:074615:2, 54:35:074615:6, 4:35:074615:10, 54:35:074615:11, 54:35:074615:12, 54:35:074615:15, 54:35:074615:16, 54:35:074615:17, 54:35:074615:18, 54:35:074615:19, 54:35:074615:21, 54:35:074615:26, 54:35:074615:231, 54:35:074615:232, 54:35:074615:310, 54:35:074615:312, 54:35:074620:35, 54:35:074620:36, 54:35:074620:37, 54:35:074620:38, 54:35:074675:4, 54:35:074675:9, 54:35:074675:10, 54:35:074675:11, 54:35:074680:4, 54:35:074680:11, 54:35:074680:12, 54:35:074680:13, 54:35:074680:19, 54:35:074680:20, 54:35:074680:67, 54:35:000000:30231, 54:35:074600:436, 54:35:074615:355, 54:35:000000:33954, 54:35:074675:83, 54:35:074675:84, 54:35:000000:41896, 54:35:074675:300, 54:35:074615:643, 54:35:074680:538, 54:35:074600:1382, площадь территории: 19,24 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков*

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.

**СХЕМА**  
**границ территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки**  
**территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса**  
**Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,**  
**береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**



Площадь территории – 19,24 га