



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.06.2026

№ 5525

О подготовке проекта межевания территории квартала 261.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Тактический Урбанизм. Специализированный застройщик», 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 27.10.2025 № 11947 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (приложение 1).

2. Подготовить проект межевания территории квартала 261.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект) согласно схеме (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 представления обществом с ограниченной ответственностью «Тактический Урбанизм. Специализированный застройщик» проекта в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – до 01.12.2027.

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 31.03.2028.

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

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании постановления мэрии города Новосибирска, – проекта межевания территории квартала 261.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском 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	Общество с ограниченной ответственностью «Тактический Урбанизм. Специализированный застройщик», ОГРН: 1245400028235, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 09.08.2024; место нахождения и адрес юридического лица: 630102, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 21, помещение 7; электронная почта: spb.2008@inbox.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Тактический Урбанизм. Специализированный застройщик»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со следующими параметрами застройки, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288: среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, размер земельного участка не менее 0,2 га, этажность

1	2	3
		<p>от 5 до 8 этажей, процент застройки не менее 10 % и не более 50 %, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, размеры земельного участка не менее 0,35 га, этажность от 9 до 30 этажей, процент застройки не менее 10 % и не более 40 %, образование и просвещение (3.5) - объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения, дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом, размеры земельного участка не менее 0,1 га и не более 10 га, этажность до 5 этажей, процент застройки не менее 10 %, предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации), размеры земельного участка не менее 0,1 га и не более 150 га, этажность до 30 этажей, процент застройки не менее 40 %, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) - объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, размеры земельного участка не менее 0,1 га и не более 150 га, этажность до 30 этажей, процент застройки не менее 25 % и не более 70 %, земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории, стоянка транспортных средств (4.9.2) - стоянки (парковки) легковых автомобилей и</p>

1	2	3
		<p>других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок, улично-дорожная сеть (12.0.1) - объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)», благоустройство территории (12.0.2) - объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы, размеры земельного участка не менее 0,1 га и не более 150 га, этажность 0 этажей, процент застройки не менее 25 % и не более 70 %</p>
5	<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск</p>
6	<p>Состав документации по планировке территории</p>	<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 зе-</p>

1	2	3
		<p>мельных 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> <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</p>

1	2	3
		<p>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 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	<p>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</p>	<p>54:35:014260:1, 54:35:014260:8, 54:35:014260:9, 54:35:014260:10, 54:35:014260:11, 54:35:014260:13, 54:35:014260:16, 54:35:014260:17, 54:35:014265:3, 54:35:014265:5, 54:35:014265:6, 54:35:014265:11, 54:35:014265:12, 54:35:014265:13, 54:35:014265:15, 54:35:014265:18, 54:35:014265:19, 54:35:014265:20, 54:35:014265:21, 54:35:014265:24, 54:35:014265:26, 54:35:014265:27, 54:35:014265:28, 54:35:014265:489, 54:35:014265:490, 54:35:014265:492, 54:35:014355:7, 54:35:014355:10, 54:35:014355:25, 54:35:014365:5, 54:35:014365:12, 54:35:014365:22, 54:35:000000:10041, 54:35:014375:2, 54:35:014375:6, 54:35:014375:8, 54:35:014375:9, 54:35:014375:12, 54:35:014375:13, 54:35:014375:14, 54:35:014375:15, 54:35:014375:41, 54:35:014375:43, 54:35:014375:45, 54:35:014375:47, 54:35:014375:48, 54:35:014375:49, 54:35:014385:2, 54:35:014385:3, 54:35:014385:4, 54:35:014385:5, 54:35:014385:6, 54:35:014385:7, 54:35:014385:8, 54:35:014385:9, 54:35:014385:10, 54:35:014385:11, 54:35:014385:12, 54:35:014385:14, 54:35:014385:15, 54:35:014385:16, 54:35:014385:17, 54:35:014385:40, 54:35:014385:43, 54:35:014390:4, 54:35:014390:5, 54:35:014390:6, 54:35:014390:7, 54:35:014390:8,</p>

1	2	3
		54:35:014390:9, 54:35:014390:11, 54:35:014390:12, 54:35:014390:13, 54:35:014390:33, 54:35:000000:32138, 54:35:014385:49, 54:35:014375:51, 54:35:014260:483, 54:35:014260:485, 54:35:014260:486, 54:35:000000:47776, 54:35:014260:493, 54:35:014260:494, 54:35:014260:495, 54:35:014260:496, 54:35:014260:497, 54:35:014260:498, 54:35:014260:499, 54:35:014260:500, 54:35:014260:501, 54:35:014260:502, 54:35:014260:503, 54:35:014260:504, 54:35:014260:505, 54:35:014260:506, 54:35:014260:508, 54:35:014260:509, 54:35:014260:510, 54:35:014260:511, 54:35:014260:512, 54:35:014260:513, 54:35:014260:514, 54:35:014260:515, 54:35:014260:516, 54:35:014260:517, 54:35:014260:518, 54:35:014260:519, 54:35:014260:520, 54:35:014260:521, 54:35:014260:522, 54:35:014260:523, 54:35:014260:524, 54:35:014260:525, 54:35:014260:526, 54:35:014260:527, 54:35:014260:528, 54:35:014260:529, 54:35:014260:530, 54:35:014260:531, 54:35:014260:532, 54:35:014260:533, 54:35:014260:534, 54:35:014260:535, 54:35:014260:536, 54:35:014260:537, 54:35:014260:538, 54:35:014260:539, 54:35:014260:540, 54:35:014260:541, 54:35:014260:542, 54:35:014260:543, 54:35:014260:544, 54:35:014260:545, 54:35:014260:546, 54:35:014260:547, 54:35:014260:548, 54:35:014260:549, 54:35:014260:550, 54:35:014260:551, 54:35:014260:552, 54:35:014260:553, 54:35:014260:554, 54:35:014260:555, 54:35:014260:556, 54:35:014260:557, 54:35:014260:558, 54:35:014260:559, 54:35:014260:560, 54:35:014260:561, 54:35:014260:562, 54:35:014260:563, 54:35:014260:565, 54:35:014260:566, 54:35:014260:567, 54:35:014260:568, 54:35:014260:569, 54:35:014260:570, 54:35:014260:571, 54:35:014260:572, 54:35:014260:573, 54:35:014265:730, 54:35:014265:731, 54:35:014265:732, 54:35:014265:733, 54:35:014265:734, 54:35:014265:735, 54:35:014265:736, 54:35:014265:737, 54:35:014265:738, 54:35:014265:739, 54:35:014265:740, 54:35:014265:741, 54:35:014265:742, 54:35:000000:51344, 54:35:014265:743, 54:35:014265:744, 54:35:014265:745, 54:35:014265:746, 54:35:014265:747, 54:35:014265:748, 54:35:014265:749, 54:35:014265:750, 54:35:014265:751, 54:35:014265:752, 54:35:014265:753, 54:35:014265:754, 54:35:014265:755, 54:35:014265:756, 54:35:014265:757, 54:35:014265:758, 54:35:014265:759, 54:35:014265:760, 54:35:014265:761, 54:35:014265:762, 54:35:014265:763, 54:35:014265:764, 54:35:014265:765, 54:35:014265:766, 54:35:014265:767, 54:35:014265:768, 54:35:014265:769, 54:35:014265:770, 54:35:014265:771, 54:35:014265:772, 54:35:014265:773, 54:35:014265:774, 54:35:014265:775, 54:35:014265:776, 54:35:014265:777, 54:35:014265:778, 54:35:014265:779, 54:35:014265:780, 54:35:014265:781,

1	2	3
		54:35:014265:782, 54:35:014265:783, 54:35:014265:784, 54:35:014265:785, 54:35:014265:786, 54:35:014265:787, 54:35:014265:788, 54:35:014265:789, 54:35:014265:790, 54:35:014265:791, 54:35:014265:792, 54:35:014265:793, 54:35:014265:794, 54:35:014265:795, 54:35:014265:796, 54:35:014265:797, 54:35:014265:798, 54:35:014265:799, 54:35:014265:800, 54:35:014265:801, 54:35:014265:802, 54:35:014265:803, 54:35:014265:804, 54:35:014265:805, 54:35:014265:806, 54:35:014265:807, 54:35:014265:808, 54:35:014265:809, 54:35:014265:810, 54:35:014265:811, 54:35:014265:812, 54:35:014265:813, 54:35:014265:814, 54:35:014265:815, 54:35:014265:816, 54:35:014265:817, 54:35:014265:818, 54:35:014265:819, 54:35:014265:820, 54:35:014265:821, 54:35:014265:822, 54:35:014265:823, 54:35:014265:824, 54:35:014265:825, 54:35:014265:826, 54:35:014265:827, 54:35:014265:828, 54:35:014260:577, 54:35:014260:574, 54:35:014260:575, 54:35:014260:578, 54:35:014260:579, 54:35:014260:576, 54:35:014260:581, 54:35:014260:584, 54:35:014260:580, 54:35:014260:583, 54:35:014260:585, 54:35:014260:587, 54:35:014260:586, 54:35:014260:588, 54:35:014260:590, 54:35:014260:591, 54:35:014260:589, 54:35:014260:592, 54:35:014260:593, 54:35:014260:582, 54:35:014260:597, 54:35:014260:595, 54:35:014260:600, 54:35:014260:599, 54:35:014260:601, 54:35:014260:602, 54:35:014260:596, 54:35:014260:603, 54:35:014260:604, 54:35:014260:605, 54:35:014260:607, 54:35:014260:611, 54:35:014260:608, 54:35:014260:614, 54:35:014260:610, 54:35:014260:606, 54:35:014260:613, 54:35:014260:609, 54:35:014260:618, 54:35:014260:616, 54:35:014260:617, 54:35:014260:619, 54:35:014260:615, 54:35:014260:622, 54:35:014260:621, 54:35:014260:627, 54:35:014260:623, 54:35:014260:626, 54:35:014260:612, 54:35:014260:625, 54:35:014260:620, 54:35:014260:628, 54:35:014260:629, 54:35:014260:630, 54:35:014260:631, 54:35:014260:633, 54:35:014260:634, 54:35:014260:635, 54:35:014260:636, 54:35:014260:637, 54:35:014260:638, 54:35:014260:639, 54:35:014260:641, 54:35:014260:644, 54:35:014260:645, 54:35:014260:648, 54:35:014260:651, 54:35:014260:653, 54:35:014260:654, 54:35:014260:655, 54:35:014260:656, 54:35:014260:657, 54:35:014260:658, 54:35:014260:659, 54:35:014260:661, 54:35:014260:663, 54:35:014260:665, 54:35:014265:831, 54:35:014265:832, 54:35:014265:833, 54:35:014265:834, 54:35:014265:838, 54:35:014260:666, площадь территории – 20,85 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.
