



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.03.2026

№ 2618

О подготовке проекта межевания территории квартала 070.01.05.02 в границах проекта планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Восточный», 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 27.12.2022 № 4764 «О проекте планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Подготовить проект межевания территории квартала 070.01.05.02 в границах проекта планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском 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 предоставления обществом с ограниченной ответственностью «Восточный» проекта в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – до 31.12.2026.

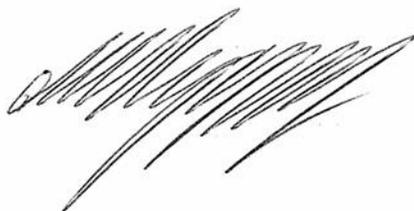
5. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня издания постановления разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

7. Настоящее постановление действует до 01.04.2027.

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

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 16.03.2026 № 2618

**ЗАДАНИЕ**

**на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании постановления мэрии города Новосибирска – проекта межевания территории квартала 070.01.05.02 в границах проекта планировки территории микрорайона «Плющихинский» 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	Общество с ограниченной ответственностью «Восточный»; ОГРН: 1235400048707; дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 04.12.2023, место нахождения и адрес юридического лица: 630102, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Инская, 56, электронная почта: 1353003@gmail.com
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Восточный»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирные (многоэтажные) жилые дома. Характеристики планируемых к размещению объектов установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288: предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 0,35 га; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м; предельное количество надземных этажей зданий,

1	2	3
		<p>строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное - 9 этажей, максимальное - 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</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 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 планиро-</p>

1	2	3
		<p>вочной 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 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 двух экземплярах, а также на электронном носителе,</p>

1	2	3
		<p>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>54:35:072225:1846, 54:35:072225:82,  54:35:072225:916, 54:35:072225:552, 54:35:072225:72,  54:35:072225:695, 54:35:071585:647,  54:35:072225:277, 54:35:072225:417,  54:35:072225:1373, 54:35:072225:1812,  54:35:000000:16709, 54:35:000000:10068,  54:35:071585:7453, 54:35:072225:1248,  54:35:072225:79, 54:35:072225:69, 54:35:072225:1146,  54:35:072225:1397, 54:35:072225:74,  54:35:072225:873, 54:35:072225:191,  54:35:071585:7250, 54:35:072225:49, 54:35:072225:67,  54:35:072225:276, 54:35:072225:77, 54:35:072225:78,  54:35:072225:1949, 54:35:072225:195,  54:35:072225:29, 54:35:072225:1160,  54:35:072225:560, 54:35:072225:76, 54:35:072225:83,  54:35:072225:70, 54:35:071585:7454,  54:35:072225:416, 54:35:072225:155, 54:35:072225:68,  54:35:072225:75, 54:35:072225:1389,  54:35:072225:1847, 54:35:072225:551,  54:35:072225:996, 54:35:072225:1306,  54:35:072225:202, 54:35:072225:80, 54:35:072225:81,  54:35:071585:7238, 54:35:072225:73, 54:35:072225:71,  54:35:072225:66, 54:35:072225:896, площадь территории – 14,06 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.

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 16.03.2026 № 2618

**СХЕМА**  
**границ территории квартала 070.01.05.02 в границах проекта планировки**  
**территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе**



Площадь территории – 14,06 га

---