



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-теле-коммуникационной 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

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.06.2026 № 5525

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, этаж-

1	2	3
		<p>ность 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 предполага-</p>

1	2	3
		<p>ются 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> <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</p>

1	2	3		
		<p>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 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 планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	54:35:014260:1, 54:35:014260:10, 54:35:014260:16, 54:35:014265:5, 54:35:014265:12, 54:35:014265:18, 54:35:014265:21, 54:35:014265:27, 54:35:014265:490, 54:35:014355:10, 54:35:014365:12, 54:35:014375:2, 54:35:014375:9, 54:35:014375:14, 54:35:014375:43, 54:35:014375:48, 54:35:014385:3, 54:35:014385:6, 54:35:014385:9,	54:35:014260:8, 54:35:014260:11, 54:35:014260:17, 54:35:014265:6, 54:35:014265:13, 54:35:014265:19, 54:35:014265:24, 54:35:014265:28, 54:35:014265:492, 54:35:014355:25, 54:35:014365:22, 54:35:014375:6, 54:35:014375:12, 54:35:014375:15, 54:35:014375:45, 54:35:014375:49, 54:35:014385:4, 54:35:014385:7, 54:35:014385:10,	54:35:014260:9, 54:35:014260:13, 54:35:014265:3, 54:35:014265:11, 54:35:014265:15, 54:35:014265:20, 54:35:014265:26, 54:35:014265:489, 54:35:014355:7, 54:35:014365:5, 54:35:000000:10041, 54:35:014375:8, 54:35:014375:13, 54:35:014375:41, 54:35:014375:47, 54:35:014385:2, 54:35:014385:5, 54:35:014385:8, 54:35:014385:11,

1	2	3		
		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,
		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,

1	2	3		
		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,
		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	

1	2	3
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.
