



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.10.2025

№ 11512

О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства Новосибирской области от 21.06.2021 № 389 «Об определении порядка заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов» (в редакции, действовавшей до вступления в силу приказа министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и о признании утратившими силу отдельных приказов министерства строительства Новосибирской области»), на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 19.12.2024 № 21), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать обществу с ограниченной ответственностью СЗ «ИЗМЕРЕНИЕ-ПАРАЛЛЕЛИ» (ИНН 5406837818) предложение о комплексном развитии территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка согласно архитектурно-градостроительной концепции развития территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка (приложение).

2. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления составить, подписать и направить в трех экземплярах договор о комплексном развитии территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка правообладателю.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Чичкань
2275437
ДСА



Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.10.2025 № 11512

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
развития территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе
правообладателя земельного участка**

1. Схема территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенного в границах такой территории земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества (приложение 1).
 2. Характеристики создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории (приложение 2).
 3. Описание планируемых элементов благоустройства территории (приложение 3).
 4. Информация о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (приложение 4).
-

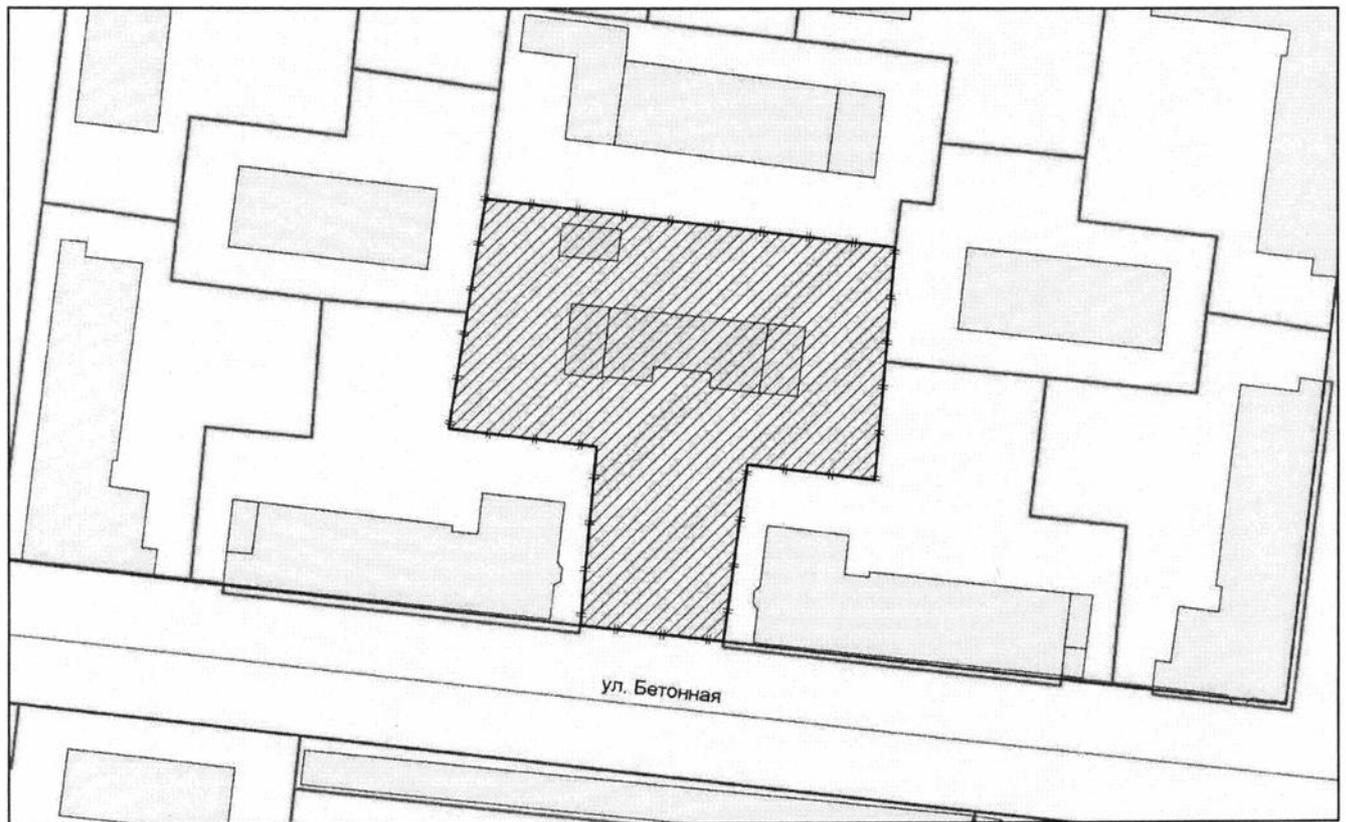
Приложение 1
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Мира в Кировском районе по ини-
циативе правообладателя земельного
участка

СХЕМА
территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие,
с указанием границ такой территории

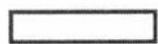
Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,
ул. Мира, з/у 20а.

Кадастровый квартал: 54:35:052065.

Площадь: 3730 кв. м.



Условные обозначения:



– границы земельных участков;



– красные линии;



– граница территории, подлежащей комплексному развитию по
инициативе правообладателя земельного участка.

**Перечень координат характерных точек границ территории
в системе координат**

Площадь: 3730 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	480604,19	4197289,82
2	480595,44	4197360,08
3	480575,40	4197358,33
4	480554,67	4197356,51
5	480557,43	4197334,59
6	480527,30	4197330,46
7	480527,04	4197330,44
8	480529,96	4197305,93
9	480530,22	4197305,96
10	480560,67	4197308,80
11	480563,87	4197283,38
12	480584,25	4197286,64
1	480604,19	4197289,82

Система координат СК НСО.

**Кадастровые номера и площадь земельного участка
и располженного на нем объекта недвижимого имущества**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества	Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества	Наименование, назначение объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства
	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:052065:536	3730	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Мира, з/у 20а	54:35:000000:40228	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация ул. Мира, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, ул. Бетонная, 7, 9, 11, 13, назначение: 10.3. Сооружения канализации	-

ХАРАКТЕРИСТИКИ создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срок реализации комплексного развития территории

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), территория по ул. Мира в Кировском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка (далее – территория), расположена в функциональной зоне: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), территория расположена в территориальной зоне: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 27.09.2022 № 3506, территория расположена в квартале 323.01.02.01 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона специализированной малоэтажной общественной застройки.

Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки.

В целях реализации комплексного развития территории предусмотрено изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках подготовки и утверждения проекта планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе в соответствии с 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».

В соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации территория подлежит отображению на карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

В границы территории включен земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 площадью 3730 кв. м, адрес земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Мира, з/у 20а, правообладателем которого является общество с ограниченной ответственностью СЗ «ИЗМЕРЕНИЕ-ПАРАЛЛЕЛИ» (ИНН 5406837818) (далее – Застройщик).

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Арсенал» (ИНН 5406732847) (далее – ООО «Арсенал»), дата государственной регистрации права: 05.07.2024, номер государственной регистрации права: 54:35:052065:536-54/177/2024-1, согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц учредителем ООО «Арсенал» является Застройщик.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052065:536 принадлежит Застройщику на основании:

договора аренды земельного участка от 01.10.2024 № 5-ИЗМ-ДА (выдан: 01.10.2024, дата государственной регистрации: 09.10.2024, номер государственной регистрации: 54:35:052065:536-54/177/2024-4);

дополнительного соглашения от 23.12.2024 № 1 к договору аренды земельного участка от 01.10.2024 № 5-ИЗМ-ДА (выдан 23.12.2024, дата государственной регистрации: 27.12.2024, номер государственной регистрации: 54:35:052065:536-54/167/2024-5).

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в один этап. В рамках реализации комплексного развития территории предусмотрено:

создание Застройщиком не менее 50 дополнительных учебных мест в муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» по ул. Мира, 1 в Кировском районе путем выполнения работ по капитальному ремонту здания общеобразовательного учреждения;

проектирование и строительство многоквартирного среднеэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях общей площадью квартир не более 6820,0 кв. м (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) (далее – жилой комплекс).

Предварительные основные технико-экономические показатели
развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров	кв. м	6820,0
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»		2,5
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	5
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	8
5	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»	единиц	1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест
6	Расчетное количество жителей	человек	228
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

В рамках реализации комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице, должны соответствовать требованиям статьи 39 Правил землепользования и застройки, установленным для территориальной зоны: зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), за исключением предельных параметров, в отношении которых Застройщиком получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предполагаемое размещение жилого комплекса выполняется с учетом обеспечения помещений проектируемого здания нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением, доступностью зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с действующими техническими требованиями, санитарными правилами и нормами.

Срок реализации комплексного развития территории – до 31.12.2028.

Приложение 3
к архитектурно-градостроительной
концепции развития территории по
ул. Мира в Кировском районе по
инициативе правообладателя земель-
ного участка

ОПИСАНИЕ

планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории по ул. Мира в Кировском районе по инициативе правообладателя земельного участка (далее – территория) планируется обеспечение территории жилой застройки площадками (для занятий спортом, отдыха взрослых, хозяйственных целей, игр детей, озеленения), стоянками автомобилей в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

При реализации комплексного развития территории подлежат выполнению действующие технические требования, санитарные правила и нормы, установленные в части благоустройства территории.

ИНФОРМАЦИЯ

о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур

Доступ на территорию планируемого к строительству многоквартирного среднеэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях общей площадью квартир не более 6820,0 кв. м (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) (далее – жилой комплекс), расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка (далее – территория), будет осуществляться с существующей ул. Бетонной.

Присоединение планируемого жилого комплекса к существующей улично-дорожной сети осуществляется в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска.

Создание новых объектов транспортной инфраструктуры в рамках реализации комплексного развития территории не предусмотрено.

Создание новых объектов коммунальной инфраструктуры (в случае необходимости) осуществляется в рамках технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В радиусе доступности от территории расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 86 «Матрёшки» по ул. Мира, 9а, 25а, ул. Бурденко, 16а;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 108 «Зазеркалье» по ул. Мира, 39/1;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 91» по ул. Бурденко, 55;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 107» по ул. Мира, 30а;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» по ул. Мира, 1;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 21» по ул. Мира, 63;

муниципальное бюджетное учреждение «Центр «Молодежный» Кировского района города Новосибирска по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/5;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска Детская школа искусств «Кантилена» с хоровым отделением по ул. Мира, 36;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств «Гармония» по ул. Мира, 45а;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Дом детского творчества им. А. И. Ефремова» по ул. Мира, 14, 36, 40;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Кировского района» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/6.

В целях создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных учреждений города Новосибирска предусмотрено создание обществом с ограниченной ответственностью СЗ «ИЗМЕРЕНИЕ-ПАРАЛЛЕЛИ» (ИНН 5406837818) не менее 50 дополнительных мест в муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» по ул. Мира, 1 в Кировском районе путем выполнения работ по капитальному ремонту здания общеобразовательного учреждения в срок до 31.12.2026.
