



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.03.2026

№ 2367

О подготовке проекта межевания территории квартала 252.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ЭМКАДЭ», 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 30.08.2022 № 3023 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, 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 252.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, 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 представления обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «ЭМКАДЭ» 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 31.04.2027.

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

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании постановления мэрии города Новосибирска, – проекта межевания территории квартала 252.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, 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 Специализированный застройщик «ЭМКАДЭ», ОГРН: 1225400047740, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 21.11.2022; место нахождения и адрес юридического лица: 630040, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Легендарная, 26, офис 2; электронная почта: yana-gik@yandex.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ЭМКАДЭ»
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: 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, строе-

1	2	3
		<p>ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, 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>

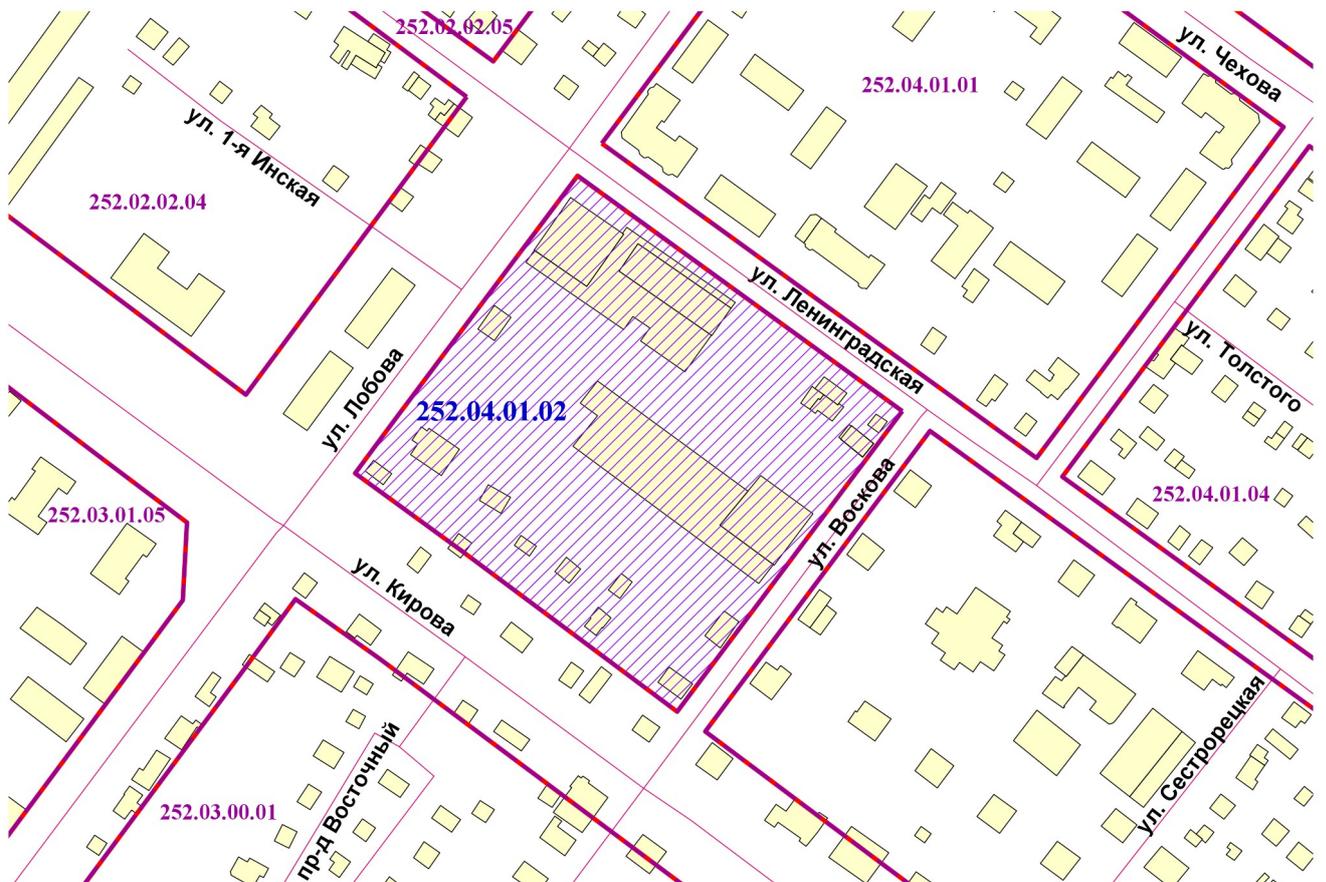
1	2	3
		<p>1.1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>1.1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, 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 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</p>

1	2	3
		<p>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, 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>54:35:073540:3, 54:35:073540:4, 54:35:073540:7, 54:35:073540:11, 54:35:073540:12, 54:35:073540:15, 54:35:073540:17, 54:35:073540:19, 54:35:073540:20, 54:35:073540:23, 54:35:073540:26, 54:35:073540:30, 54:35:073540:33, 54:35:073540:34, 54:35:073540:64, 54:35:073540:65, 54:35:073540:81, 54:35:073540:305, 54:35:073540:308, 54:35:000000:49844, 54:35:073540:939, площадь территории: 2,92 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.

СХЕМА
границ территории квартала 252.04.01.02 в границах проекта планировки
территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой
реки Плющихи, полосой отвода железной дороги,
в Октябрьском районе



Площадь территории – 2,92 га
