



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.10.2024

№ 8871

О подготовке проекта межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юнит», 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 РФ 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 13.07.2022 № 2382 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (далее – проект) согласно схеме (приложение 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (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 Специализированным застройщиком «Юнит» проекта межевания территории квартала 146.01.01.04 в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - до конца 2024 года.

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 информационной политики мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

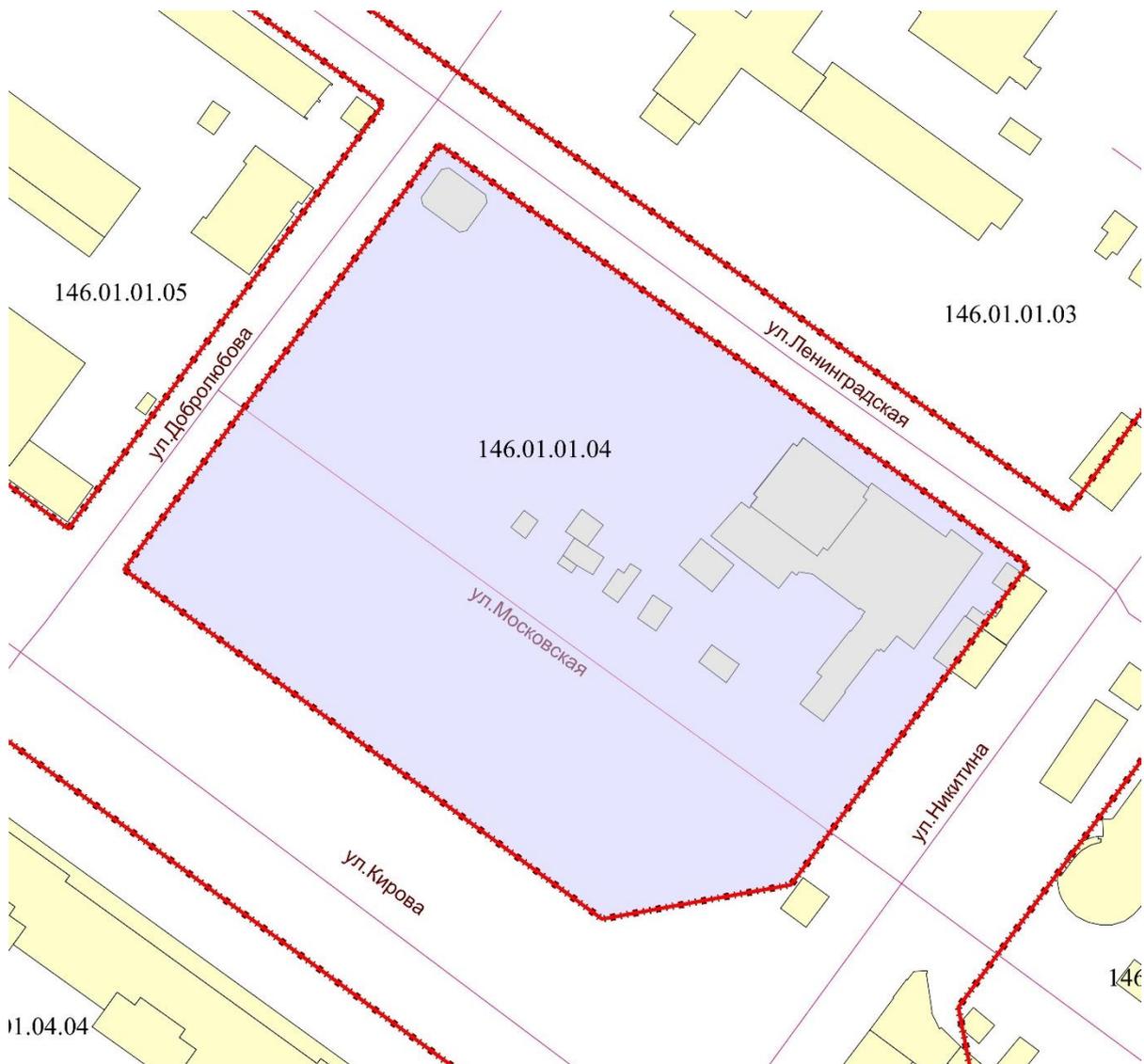
7. Настоящее постановление действует до 07.03.2025.

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

СХЕМА
границ территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки
территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода
железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова,
в Октябрьском районе



Площадь территории – 3,1556 га.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.10.2024 № 8871

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения мэрии города Новосибирска – проекта межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, 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 «Юнит», ОГРН: 1225400016710, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 27.04.2022, место нахождения юридического лица: Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, адрес электронной почты: yana-gik@yandex.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юнит»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид и назначение ОКС: многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Октябрьский район
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Новосибирск, город Новосибирск
6	Состав документации по пла-	В соответствии со статьей 43 Градостроительного

1	2	3
	<p>нировке территории</p>	<p>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 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>

1	2	3
		<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 РФ 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 2 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</p>

1	2	3
		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.
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	Согласно таблице 1 (приложение к заданию на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения мэрии города Новосибирска, – проекта межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе), площадь территории: 3,16 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.

Приложение
к заданию на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения мэрии города Новосибирска – проекта межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

ИНФОРМАЦИЯ
о земельных участках (при наличии), включённых в границы территории,
в отношении которой планируется подготовка документации по планировке
территории, а также об ориентировочной площади такой территории

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь, га	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
54:35:073265:1	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 158	0,0988	Занимаемый индивидуальным жилым домом
54:35:073265:21	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская	0,0405	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073270:3	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 139	0,0370	Занимаемый индивидуальным жилым домом
54:35:073270:79	Новосибирская область, город Новосибирск	0,3870	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; 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

1	2	3	4
			площади дома
54:35:073270:294	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленинградская	0,0447	Коммунальное обслуживание (3.1)
54:35:073270:17	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленинградская, 140	0,0430	Магазины; торговые, торгово-развлекательные комплексы и центры; общественные здания административного назначения; ателье; бани; сауны; аптеки; объекты благоустройства, малые архитектурные формы, средства визуальной информации
54:35:073270:6	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова, 40	0,0236	Для обслуживания индивидуального жилого дома
54:35:073270:5	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 139а	0,0270	Занимаемый индивидуальным жилым домом
54:35:073270:11	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 143	0,0512	Для эксплуатации индивидуальных жилых домов
54:35:073270:25	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Никитина, 41	0,0303	Магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; общественные здания административного назначения; дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес - центры, оздоровительные комплексы, бани, сауны; столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; аптеки; объекты благоустройства, городского дизайна, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; помещения технического обслуживания: мастерские, ремонт-

1	2	3	4
			ные мастерские
54:35:073270:10	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 135	0,0597	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073270:295	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ленинградская, з/у 104	0,4680	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
54:35:073270:19	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 145	0,1103	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073270:28	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 149	0,0601	Для эксплуатации жилого дома
54:35:073270:24	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 129	0,0283	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073270:16	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленинградская, 102	0,0554	Для эксплуатации здания магазина
54:35:073270:32	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 141	0,0513	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073270:20	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская, 137	0,0512	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
54:35:073265:698	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 115	1,2086	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

1	2	3	4
			<p>площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) - объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)</p>
54:35:073270:592	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 137в</p>	0,0597	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)</p>