



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.03.2017

№ 1205

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 24.05.2016 № 2094 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 151.01.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 151.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 151.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение 4).

5. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

7. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 14.02.2014 № 1185 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Большой в Ленинском районе, и проектов межевания в границах земельных участков по договорам аренды № 1 тко от 22.05.2007, № 2 тко от 01.06.2007 в границах территории, прилегающей к ул. Большой в Ленинском районе».

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

Мэр города Новосибирска

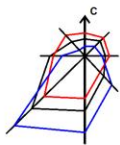
А. Е. Локоть

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной
Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей
города Новосибирска, в Ленинском районе

1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

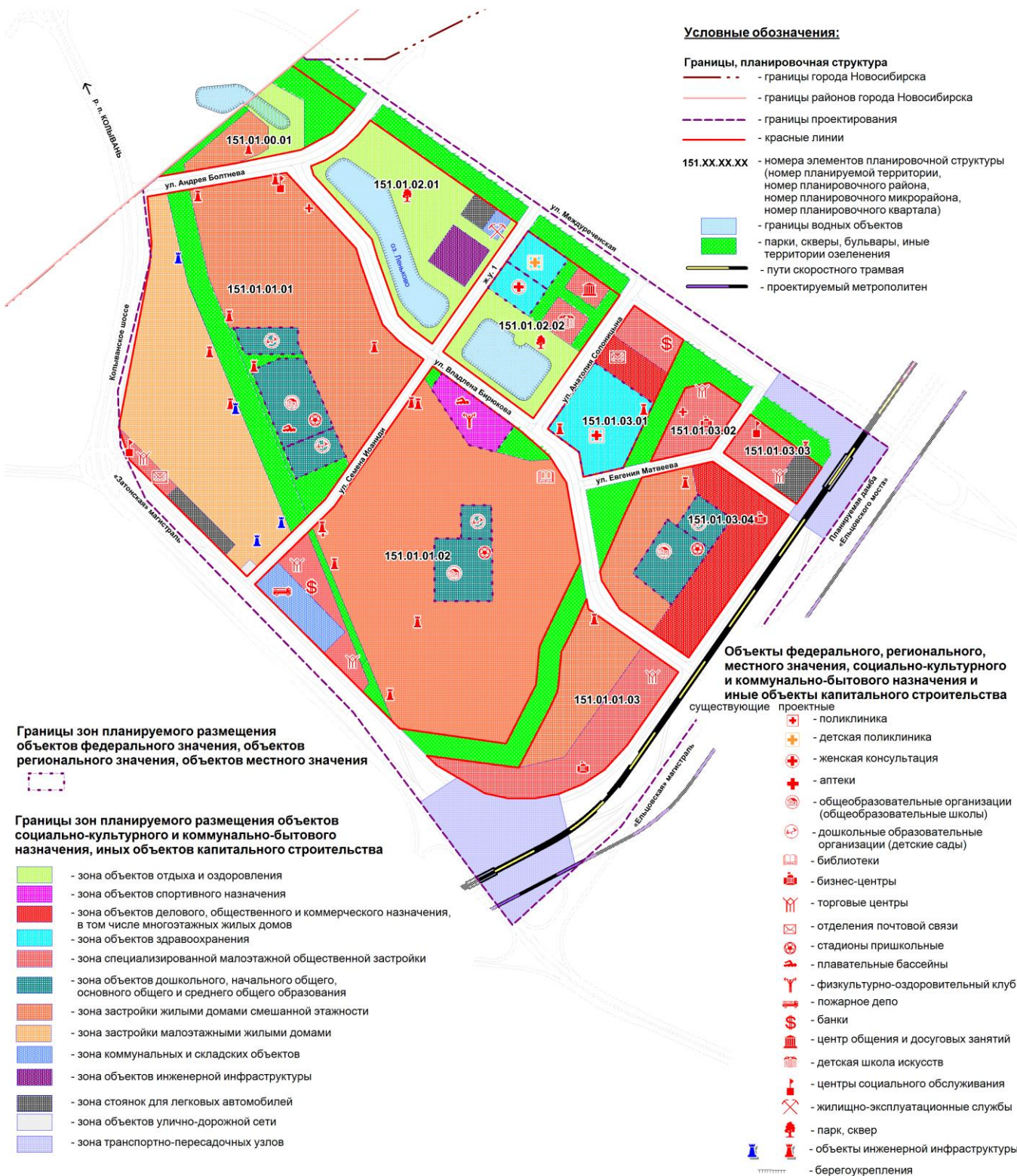
3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

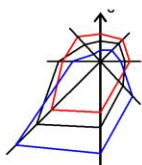


Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной
ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской
магистралью, ул. Большой и границей города
Новосибирска, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ

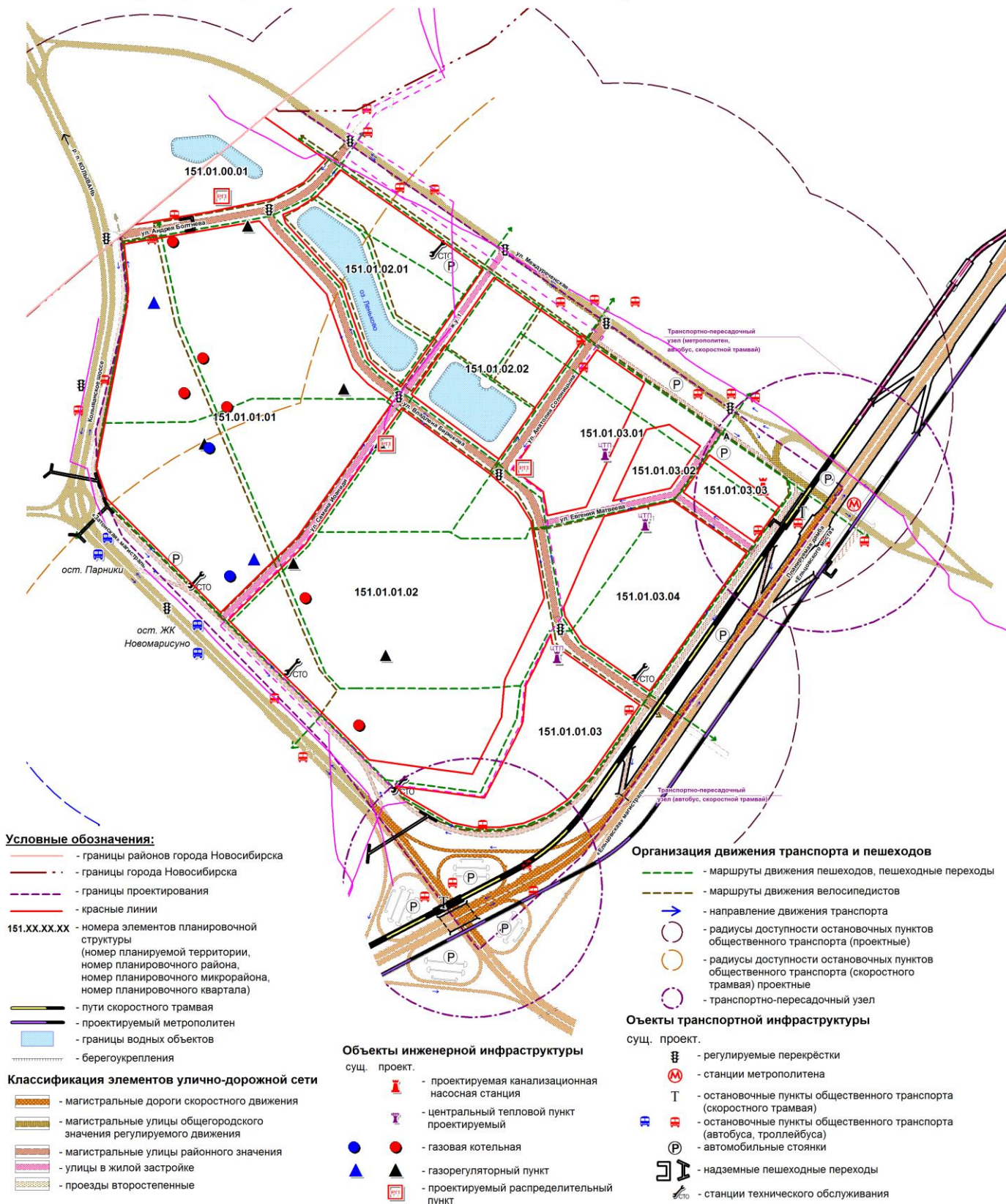
планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения





Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной
ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской
магистралью, ул. Большой и границей города
Новосибирска, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы,
проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,
проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Междуреченской,
перспективной Ельцовской магист-
ралью, ул. Большой и границей го-
рода Новосибирска, в Ленинском
районе

ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения, а также о характеристиках
планируемого развития территории, в том числе плотности и
параметрах застройки территории и характеристиках
развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых
для развития территории

1. Характеристика современного использования территории

Проект планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория). Планируемая территория составляет 183,07 га и размещается в границах Ленинского района.

На большей части планируемой территории отсутствует застройка, не сформированы системы инженерной и транспортной инфраструктур. С районами города транспортное сообщение осуществляется по ул. Большой и ул. 2-й Станционной. В пригородном направлении сообщение осуществляется по Колыванскому и Криводановскому шоссе.

Планируемая территория частично занята комплексом золоотвала теплоэлектроцентрали № 3 (далее – ТЭЦ-3) на арендуемом участке акционерного общества (далее – АО) «Сибирская энергетическая компания». Золоотвал в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» имеет санитарно-защитную зону 50 м. Арендаторами и собственниками земельных участков общей площадью 65,7735 га – закрытым акционерным обществом «Строитель» и обществом с ограниченной ответственностью «ДЖН» – выполнена инженерная подготовка планируемой территории и ведется комплексное жилищное строительство. Значительную часть планируемой территории занимает заболоченный участок с озером Ленково.

Через планируемую территорию транзитом проходят магистральные сети, кабельные линии электропередач 220 и 110 кВ, канализационные коллекторы Д 2000 – 2500 мм, водопровод Д 500 мм, надземная теплотрасса Д 500 мм.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) составляет только 0,5 км/кв. км, что на порядок ниже нормативных требований.

Планируемая территория относится к категории приаэродромных, расположенных в зоне ограничений высотности строительства аэропорта Толмачево. Здесь возможно строительство высотой не более 136 м в абсолютных отметках.

Всего используется 27,4 % планируемой территории. Оставшаяся территория не занята объектами капитального строительства. Под новую жилую застройку предоставлено 35,9 % планируемой территории и 36,7 % относится к территориям муниципального резерва.

Дальнейшее развитие планируемой территории будет зависеть от решения основных планировочных проблем, среди которых выделяются следующие:

отдаленность планируемой территории от селитебных территорий города, общественно-деловых, рекреационных центров;

ограниченность транспортного обслуживания планируемой территории (до остановочного пункта общественного транспорта «ЖК Новомарусино» можно добраться без пересадки только с левого берега следующими маршрутами: автобусы № 24, 120 (1999), 220, 225, маршрутные такси № 320, 326, 330), неразвитость УДС, отсутствие внеуличных видов пассажирского транспорта;

сложность инженерно-геологических условий, включая возможность затопления паводком 1 %-ной обеспеченности, высокий уровень грунтовых вод, наличие заболоченных участков;

отсутствие в пределах нормативных радиусов доступности объектов коммунально-бытового обслуживания населения.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Проект планировки подготовлен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории (планировочных микрорайонов, кварталов), установления параметров планируемого развития данных элементов. На планируемой территории формируется жилой район мало- и среднеэтажной застройки с полным набором объектов коммунально-бытового обслуживания населения. Планировочная структура планируемой территории состоит из трех жилых микрорайонов и центра общественного обслуживания планировочного района:

планировочного микрорайона жилой застройки, включающего планировочный квартал 151.01.00.01;

планировочного микрорайона жилой и общественно-деловой застройки с внутриквартальными территориями малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной

застройки, включающего планировочные кварталы 151.01.01.01, 151.01.01.02 и 151.01.01.03;

микрорайона жилой и общественно-деловой застройки с планировочными кварталами жилой застройки смешанной этажности 151.01.03.01, 151.01.03.04 и с планировочными кварталами общественной застройки 151.01.03.02 и 151.01.03.03;

центра общественного обслуживания планировочного района с планировочными кварталами 151.01.02.01 и 151.01.02.02 в его составе.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, проектами межевания территории планировочных кварталов 151.01.00.01, 151.01.01.01, 151.01.01.02 и принятыми планировочными решениями предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с объектами местного и районного значения в планировочных кварталах 151.01.01.01, 151.01.01.02, 151.01.01.03, 151.01.03.01 и 151.01.03.04;

размещение объектов районного значения, включая объекты рекреации, в планировочных кварталах 151.01.00.01, 151.01.02.01 и 151.01.02.02;

размещение объектов городского значения в планировочных кварталах 151.01.01.02, 151.01.03.02;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых и жилых зон;

размещение объектов озеленения общего пользования, в том числе парка жилого района, бульваров, скверов, благоустроенных водоемов;

развитие УДС с устройством новых магистральных улиц общегородского значения, улиц районного значения и улиц местного значения;

размещение участков линий наземного и внеуличного пассажирского транспорта, автопаркингов общего пользования.

На территории среднеэтажной жилой застройки планировочного микрорайона, ограниченного границей города Новосибирска и магистральной улицей районного значения Андрея Болтнева, предусмотрено размещение жилой застройки, объектов озеленения общего пользования и объектов отдыха и оздоровления.

На территории мало- и среднеэтажной жилой застройки планировочного микрорайона, ограниченного магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения Колыванским шоссе, магистральными улицами районного значения Андрея Болтнева и Владлена Бирюкова, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения «Затонская» (далее – «Затонская» магистраль) и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская» (далее – «Ельцовская» магистраль), предусмотрено размещение общеобразовательной школы с плавательным бассейном, детских садов из условия обеспечения нормативных радиусов доступности жилой застройки, объектов торговли, отделения почтовой связи, физкультурно-оздоровительного клуба с плавательным бассейном, спортивными залами и детско-юношеской спортивной школой, пожарного депо, объектов озеленения общего пользования, автопаркинга общего пользования, станции технического обслуживания индивидуального автотранспорта.

На территории центра общественного обслуживания планировочного района, ограниченного магистральными улицами районного значения Андрея Болтнева, Владлена Бирюкова, Анатолия Солоницына и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения Междуреченской, размещаются детская поликлиника, женская консультация, детская школа искусств, центр общения и досуговых занятий с библиотекой, парк и сквер с водоемами, бульвары, банно-оздоровительный комплекс. В планировочном квартале 151.01.02.01 размещаются парк жилого района, жилищно-эксплуатационная служба, перспективные объекты инженерной инфраструктуры, многоуровневый автопаркинг и станция технического обслуживания индивидуальных автомобилей.

На территории общественно-жилой застройки смешанной этажности планировочного микрорайона, ограниченного магистральными улицами районного значения Владлена Бирюкова, Анатолия Солоницына, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения Междуреченской и «Ельцовской» магистралью, предусмотрено размещение общеобразовательной школы, детского сада, объектов торговли, бизнес-центров, объектов озеленения общего пользования. В планировочном квартале общественной застройки 151.01.03.03 размещается торгово-развлекательный центр, сквер с бульваром, автопаркинг общего пользования.

Освоение планировочных кварталов 151.01.01.03, 151.01.03.03, 151.01.03.02, 151.01.03.04, а также восточной части планировочного квартала 151.01.03.01 возможно после рекультивации территории золоотвала и ликвидации надземной теплотрассы.

На расчетный срок до 2030 года расчетные показатели территории составят: численность населения – 28,020 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 25,5 кв. м/человек;

объем жилищного фонда – 780 тыс. кв. м;

объем фонда общественной и коммерческой недвижимости – 430 тыс. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования – 8,8 кв. м/человек.

К первоочередным территориям развития до 2020 года проектом планировки относится планировочный микрорайон с планировочными кварталами 151.01.01.01, 151.01.01.02 и 151.01.01.03 и планировочный микрорайон, состоящий из планировочного квартала 151.01.00.01.

Расчет обеспеченности объектами социального обслуживания населения произведен для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности при плотности населения 420 человек/га.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания и улично-дорожной сети

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания. Предусмотрено развитие уличных видов транспорта, формируются участки линий внеуличных видов пассажирского транспорта – скоростного трамвая и метрополитена.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на 2030 год плотности УДС в размере 4,1 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС:

«Ельцовской» магистрали с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь;

«Затонской» магистрали, Колыванского шоссе, ул. Междуреченской; магистральных улиц районного значения Андрея Болтнева, Анатолия Солоницына и Владлена Бирюкова;

улиц в жилой застройке Семена Иоаниди, Евгения Матвеева и улицы с проектным номером ж. у. 1.

Необходимо предусмотреть перевод магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения («Затонская» магистраль – Колыванское шоссе) в долгосрочной перспективе в категорию магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения.

Магистральные улицы общегородского значения обеспечивают преимущественно транзитное движение в пригородных направлениях и в сторону перспективного Ельцовского моста через реку Обь. Для организации местного движения с доступом к кварталам застройки планируемой территории магистральные улицы общегородского значения дополняются боковыми проездами.

Расчетная протяженность УДС планируется 7,48 км, в том числе протяженность магистральных улиц составит 4,87 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается территория размещения перспективных транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая в створе «Ельцовской» магистрали.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по реконструируемым и новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения: «Затонской» магистрали, Колыванскому шоссе, ул. Междуреченской, по боковому проезду «Ельцовской» магистрали, магистральными улицами районного значения Анатолия Солоницына и Владлена Бирюкова. Остановочные пункты общественного транспорта (экспресс-автобусов) предусматриваются на «Ельцовской» магистрали. Расчетная протяженность линий пассажирского транспорта всех видов составит 5,58 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, остановочным пунктам общественного транспорта.

Предусматривается развитие системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых автопаркингов общего пользования вместимостью до 500 машино-мест с радиусами доступности до 800 м. Здесь же размещаются станции технического обслуживания автомобилей (далее – СТО). Паркинги и автостоянки местного обслуживания размещаются в

пределах земельных участков объектов капитального строительства. В составе проезжей части улиц в жилой застройке, боковых проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на территории 13,55 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 3,5 тыс. машино-мест в составе крытых автопаркингов. Предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта общим объемом 55 постов. Сохраняемые и планируемые автозаправочные станции общей мощностью 20 автозаправочных мест рассчитаны также на обслуживание транзитного транспорта.

2.3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории в настоящее время имеются отдельные объекты городских систем инженерно-технического обеспечения.

Через планируемую территорию транзитом проходят городские водопроводы Д 500 мм, канализационные коллекторы Д 2000 - 2500 мм.

Источники централизованного теплоснабжения, газоснабжения и электрообеспечения на планируемой территории отсутствуют. Отсутствует ливневая канализация, отведение поверхностного стока не организовано.

Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого расширения дорог и размещения транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих инженерных сетей.

2.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. На планируемой территории предусматривается прокладка магистральных и межквартальных водоводов. Планируется кольцевая система с тупиковыми отводами до потребителей.

Дополнительно прокладываются магистральные водоводы соответствующих диаметров: Д 500 мм по магистральной улице районного значения – Андрея Болтнева, Д 350 мм по улице в жилой застройке Семена Иоаниди и магистральной улице районного значения Владлена Бирюкова, Д 300 мм по перспективной магистральной улице общегородского значения регулируемого движения Междуреченской и «Ельцовской» магистрали с подключением к существующим водоводам Д 500 мм, расположенным по «Затонской» магистрали. Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

2.3.2. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Предусмат-

ривается прокладка новых коллекторов расчетными диаметрами Д 250 – 500 мм. На пересечении перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Междуреченской и «Ельцовской» магистрали в планировочном квартале 151.01.03.03 предусмотрена установка канализационной насосной станции. От нее стоки поступают в существующий коллектор Д 2500 мм по трубам 2 Д 280 мм. Стоки с остальных планировочных кварталов поступают по самотечным коллекторам в городской коллектор Д 2500 мм, проходящий по «Затонской» магистрали. Предусматривается последовательный вынос участков канализационных коллекторов Д 2500 мм и 2 Д 2000 мм, расположенных в створе перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Междуреченской, с организацией необходимой охранной зоны.

2.3.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения новых жилых, административных, общественных зданий. Объекты первой очереди строительства обеспечиваются теплом от модульных газовых котельных мощностью порядка 4 МВт, размещаемых на планируемой территории в соответствии с проектами застройки.

Объекты второй очереди строительства обеспечиваются централизованным теплоснабжением по планируемым магистральным сетям от ТЭЦ-3.

Магистральные тепловые сети 2 Д 500 мм размещаются в створе Междуреченской. Подключение потребителей осуществляется через планируемые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты. Предусматривается подземная прокладка тепловых сетей с устройством коридоров возможной прокладки проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.3.4. Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается газоснабжение объектов первой очереди строительства. Газ используется на нужды отопления и приготовления пищи в жилых домах. Используется двухступенчатое распределение природного газа по газопроводам высокого и низкого давления. Проектируемый газопровод высокого давления до 0,6 МПа подключается к газораспределительной станции (ГРС-3). К нему подключаются планируемые отопительные модульные котельные, а также газораспределительные пункты (далее – ГРП). От последних по газопроводам низкого давления осуществляется доставка газа к газовым плитам жилых квартир.

Отопительные котельные и ГРП размещаются на территории планировочных кварталов первой очереди строительства 151.01.01.01, 151.01.01.02, 151.01.01.03 и 151.01.00.01.

2.3.5. Электроснабжение

Для обеспечения перспективной нагрузки в размере 18786,8 кВт предусматриваются следующие основные мероприятия. Электроснабжение первой очереди строительства осуществляется от понизительной подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Луговая» через планируемый распределительный пункт (далее – РП) РП-1 со встроенной трансформаторной подстанцией (далее – ТП) 10/0,4 кВ. Электроснабжение второй очереди строительства обеспечивается от ПС 110/10 кВ «Луговая» через планируемый РП-2 со встроенной ТП 10/0,4 кВ.

Планируемый РП-1 размещается за границами планируемой территории, РП-2 со встроенной ТП 10/0,4 кВ размещается в планировочном квартале 151.01.03.01. Их питание осуществляется по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Электропитание объектов планируемой территории предусматривается от ТП 10/0,4 кВ – 2 x 1000 кВА общим количеством 17 штук, размещаемых на территории застройки. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

2.3.6. Связь

Существующие линейно-кабельные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

2.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по инженерной защите, организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей планируемой территории.

Планируемая территория находится в зоне воздействия паводка реки Оби 1 %-ной обеспеченности. Для защиты части планируемой территории, подлежащей застройке, предусматриваются мероприятия по устройству дамбы обвалования вдоль прибрежной полосы на смежной территории, а также мероприятия по поднятию планировочных отметок рельефа до незатопляемого уровня с учетом высоты ветрового нагона волны.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока либо используется пилообразный продольный профиль проезжей части дорог в случае невозможности обеспечения естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением подготовки планируемой территории на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных территорий. Канализационные коллекторы предусмотрены из железобетонных труб повышенной прочности Д 500 – 1000 мм. Подключение выполняется в проектируемые коллекторы Д 1000 – 1400 мм, планируемые на смежной территории и в планировочном квартале 151.01.03.02 с подачей на планируемые к размещению очистные сооружения поверхностного стока. Сброс очищенных стоков осуществляется в реку Обь.

2.4. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

Вся планируемая территория находится в зоне воздействия паводковых вод реки Оби 1 %-ной обеспеченности. На планируемой территории выявлен высокий уровень грунтовых вод. Для осуществления строительства здесь необходимо предусматривать мероприятия по инженерной защите планируемой территории от воздействия указанных факторов.

Для защиты планируемой территории от затопления предусмотрено строительство дамбы обвалования, окаймляющей прибрежную территорию, подсыпка участков застройки до незатопляемых отметок. Отметка гребня дамбы обвалования рассчитывается с учетом ветрового нагона волны и запаса по высоте 0,5 м. Повышение планировочных отметок рельефа создаст условия для обеспечения необходимой нормы осушения части планируемой территорий, подлежащей застройке. Для поддержания уровня грунтовых вод и предотвращения подтопления дополнительно предусматриваются следующие мероприятия:

исключение неорганизованных сбросов стоков ливневой канализации на планируемую территорию;

исключение неорганизованного поверхностного стока с прилегающих к планируемой территории частей;

выполнение вертикальной планировки рельефа всей планируемой территории, развитие закрытой системы ливневой канализации, а также местного дренажа там, где это необходимо;

обустройство открытых водоемов на планируемой территории, способствующих сезонной стабилизации уровней грунтовых вод;

исключение утечек воды из сетей инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Часть планируемой территории, подлежащая застройке, обеспечивается кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города, в том числе нового пожарного депо на 6 единиц специальной техники, размещаемого в планировочном квартале 151.01.01.02, новой станции скорой медицинской помощи на 4 санитарных автомобиля.

Объекты застройки обеспечиваются беспрепятственным доступом для пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и местных проездов.

3. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются.

Предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства регионального значения:

детской поликлиники на 200 посещений в смену в планировочном квартале 151.01.02.02;

женской консультации на 200 посещений в смену в планировочном квартале 151.01.02.02;

поликлиники общего типа на 500 посещений в смену в планировочном квартале 151.01.03.01;

пожарного депо на 6 единиц специальной техники в планировочном квартале 151.01.01.02.

3.3. Размещение объектов местного значения

На первую очередь предусматривается строительство объектов обслуживания населения следующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1072 места с плавательным бассейном в планировочном квартале 151.01.01.01;

детского сада на 226 мест в планировочном квартале 151.01.01.01;

детского сада на 230 мест в планировочном квартале 151.01.01.01;

спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном, спортивными залами и детско-юношеской спортивной школой на 459 учащихся в планировочном квартале 151.01.01.02;

озелененных скверов общей площадью 5,6 га в планировочных кварталах 151.01.01.01, 151.01.01.02, 151.01.01.03.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов обслуживания населения следующей расчетной вместимости:

комплекса начальной и общеобразовательной школ общей вместимостью 950 мест с плавательным бассейном на территории планировочного квартала 151.01.01.02;

общеобразовательной школы на 965 мест в планировочном квартале 151.01.03.04;

детского сада на 140 мест в планировочном квартале 151.01.01.02;

детского сада на 251 место в планировочном квартале 151.01.03.04;

детской школы искусств на 331 место в планировочном квартале 151.01.02.02;

досугового центра жилого района с залом на 300 посадочных мест в планировочном квартале 151.01.02.02;

библиотеки на 80 читательских мест в планировочном квартале 151.01.01.02;

парка отдыха жилого района с благоустроенным водоемом общей площадью 10,9 га в планировочном квартале 151.01.02.01;

сквера отдыха с благоустроенным водоемом общей площадью 4,9 га в планировочном квартале 151.01.02.02;

пешеходного сквера в планировочном квартале 151.01.03.02;

бульваров соответствующей протяженности:

0,2 км - в планировочном квартале 151.01.03.02;

0,32 км - в планировочном квартале 151.01.03.01;

0,14 км - в планировочном квартале 151.01.02.02.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС:

строительство участка «Ельцовской» магистрали (1,37 км) с боковыми проездами и двумя разноуровневыми транспортными развязкам;

реконструкция с расширением проезжей части, устройством разделительной полосы и боковых проездов магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения «Затонской» магистрали (1,3 км) и Колыванского шоссе (0,6 км) с обустройством кольцевой развязки;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Междуреченской (1,58 км) с шириной проезжей части 16 м и боковыми проездами;

строительство участков магистральных улиц районного значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м Владлена Бирюкова (0,67 км), Андрея Болтнева (0,59 км);

строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 12 м, включая по две полосы движения в обоих направлениях и две полосы для продольной парковки автотранспорта, Семена Иоаниди (0,66 км), Евгения Матвеева, ж. у. 1 (0,37 км).

4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	По состоянию на 2015 год	Всего до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	183,07	183,07
1.1.2	Территория рекреационного назначения, в том числе:	га		
1.1.2.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	–	17,23
1.1.2.2	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	–	9,72
1.1.2.3	Зона объектов спортивного назначения	га	–	1,45
1.1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.1.3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	–	12,88
1.1.3.2	Зона объектов здравоохранения	га	–	4,19
1.1.3.3	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:			
1.1.3.3.1	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	5,94
1.1.3.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	11,47
1.1.4	Жилые зоны, в том числе:			
1.1.4.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	65,77	52,52
1.1.4.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	–	13,42
1.1.5	Производственные зоны, в том числе:			

1	2	3	4	5
1.1.5.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	–	1,74
1.1.6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.1.6.1	Зона объектов улично-дорожной сети	га	0,15	34,19
1.1.6.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,02	1,25
1.1.6.3	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	10,03
1.1.7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:			
1.1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	1,70
1.1.8	Зоны специального назначения, в том числе:			
1.1.8.1	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	50,05	–
1.1.9	Территории водных объектов	га	3,58	5,34
1.1.10	Территории муниципального резерва	га	63,50	–
1.1.11	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м/ человека	–	8,8
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	–	25,36
2.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	–	167
2.3	Плотность населения планировочных микрорайонов	человек/га	–	420
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	–	25,5
3.2	Общий объем жилищного строительства	тыс. кв. м	31,41	780,15
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	–	847
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	2987
4.3	Детские школы искусств	мест	–	331
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	учащихся	–	459

1	2	3	4	5
4.5	Поликлиники	посещений в смену	–	500
4.6	Объекты торговли	тыс. кв. м торговой площади	–	19,7 (6,0 – продовольственные; 13,7 – непродовольственные)
4.7	Объекты общественного питания	мест	–	203
4.8	Организации культуры, искусства	посадочных мест	–	300
4.9	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	–	2141,65 - 2447,6
4.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	611,9 – 764,88
4.11	Бани, сауны	мест	–	153
4.12	Всего общественной и коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	–	430,76
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,85	7,48
5.1.1	Магистральные улицы, всего, из них:	км	0,85	4,87
5.1.1.1	Магистральные дороги скоростного движения	км	–	0,69
5.1.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,85	1,74
5.1.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	–	2,44
5.1.2	Улицы местного значения	км	–	2,61
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	0,5	4,1
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,5	2,7
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,85	5,58
5.4.1	Автобуса	км	0,85	4,20
5.4.2	Экспресс-автобуса	км	–	0,69
5.4.3	Скоростного трамвая (или метрополитена)	км	–	0,69

1	2	3	4	5
5.5	Парковочных мест	тыс. машино- мест	–	5,13
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	–	12,2
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	–	10,75
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/ год	–	332,84
6.4	Электрическая нагрузка	МВт	–	18,79
6.5	Годовое потребление природного газа	куб. м/ сутки	–	13,51
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/ час.	–	4,68
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	–	99,61

5. Реализация проекта планировки

При освоении планировочных кварталов 151.01.01.03, 151.01.03.03, 151.01.03.02, 151.01.03.04, а также восточной части планировочного квартала 151.01.03.01 необходимо выполнить мероприятия по рекультивации территории золоотвала и ликвидировать надземную часть теплотрассы.

На последующих стадиях проектирования уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с требованиями нормативных документов.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.03.2017 № 1205

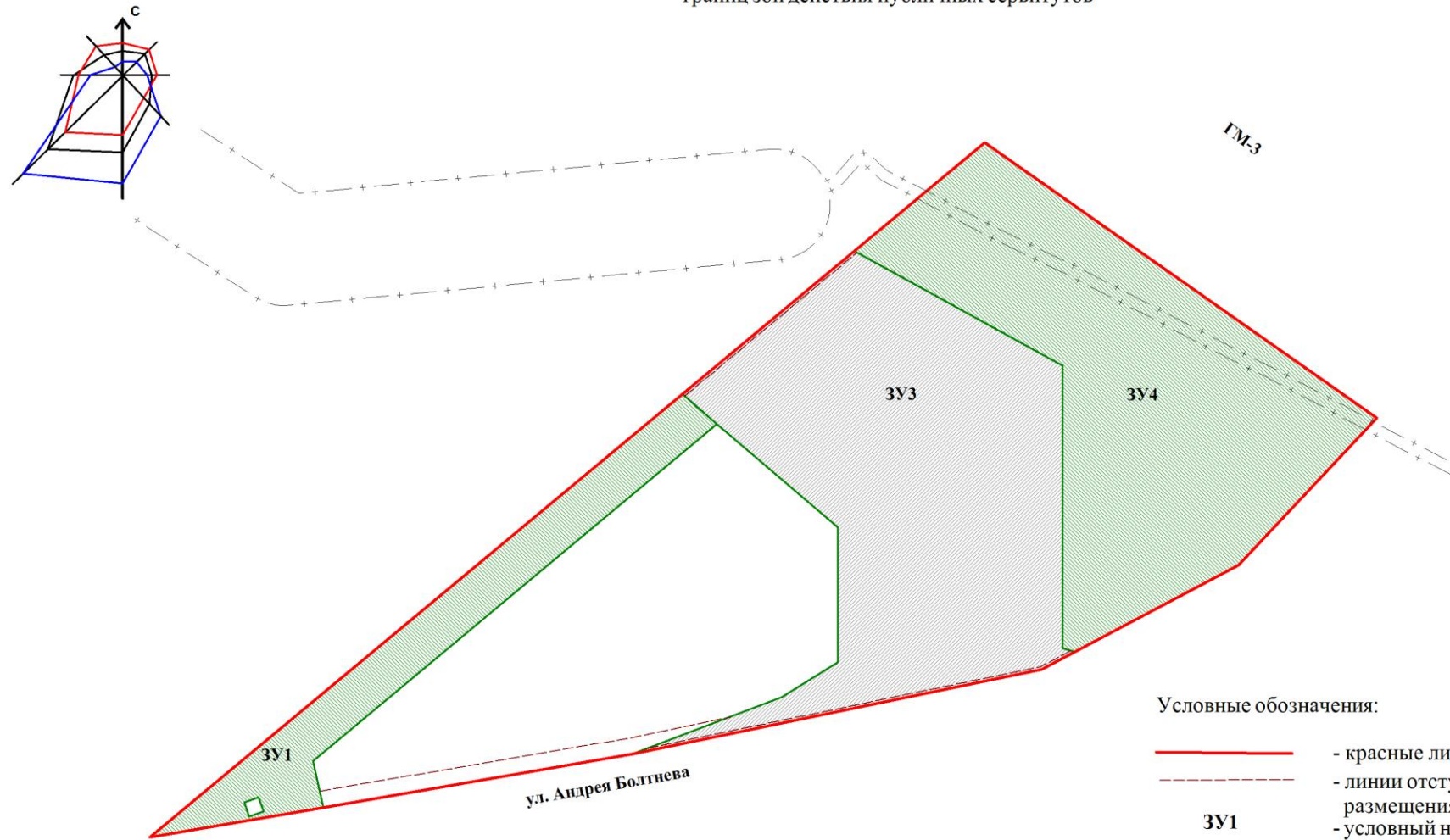
ПРОЕКТ
межевания территории квартала 151.01.00.01 в границах проекта планировки
территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной
Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей
города Новосибирска, в Ленинском районе

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение).







Приложение
к проекту межевания территории квартала 151.01.00.01 в границах
проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской,
перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей
города Новосибирска, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЗУ1**
 - условный номер образуемых земельных участков
-  - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории
-  - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- ГМ-3**
- магистральная улица общегородского значения
- ул. Андрея Болтнева** - наименование элемента улично-дорожной сети
- Границы зон с особыми условиями использования территорий:
 - границы охранной зоны линий электропередач

Приложения: 1. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории
2. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Приложение 1

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:061060	Общее пользование территории	0,4114	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андрея Болтнева, (2)
ЗУ2	54:35:061060	Бытовое обслуживание; коммунальное обслуживание	1,4368	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андрея Болтнева, 4
ЗУ3	54:35:061060	Общее пользование территории	1,3518	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андрея Болтнева, (4)
Итого:			3,2000	

Приложение 2

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:061060	Общее пользование территории	0,4114	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андрея Болтнева, (2)
ЗУ3	54:35:061060	Общее пользование территории	1,3518	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андрея Болтнева, (4)
Итого:			1,7632	

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.03.2017 № 1205

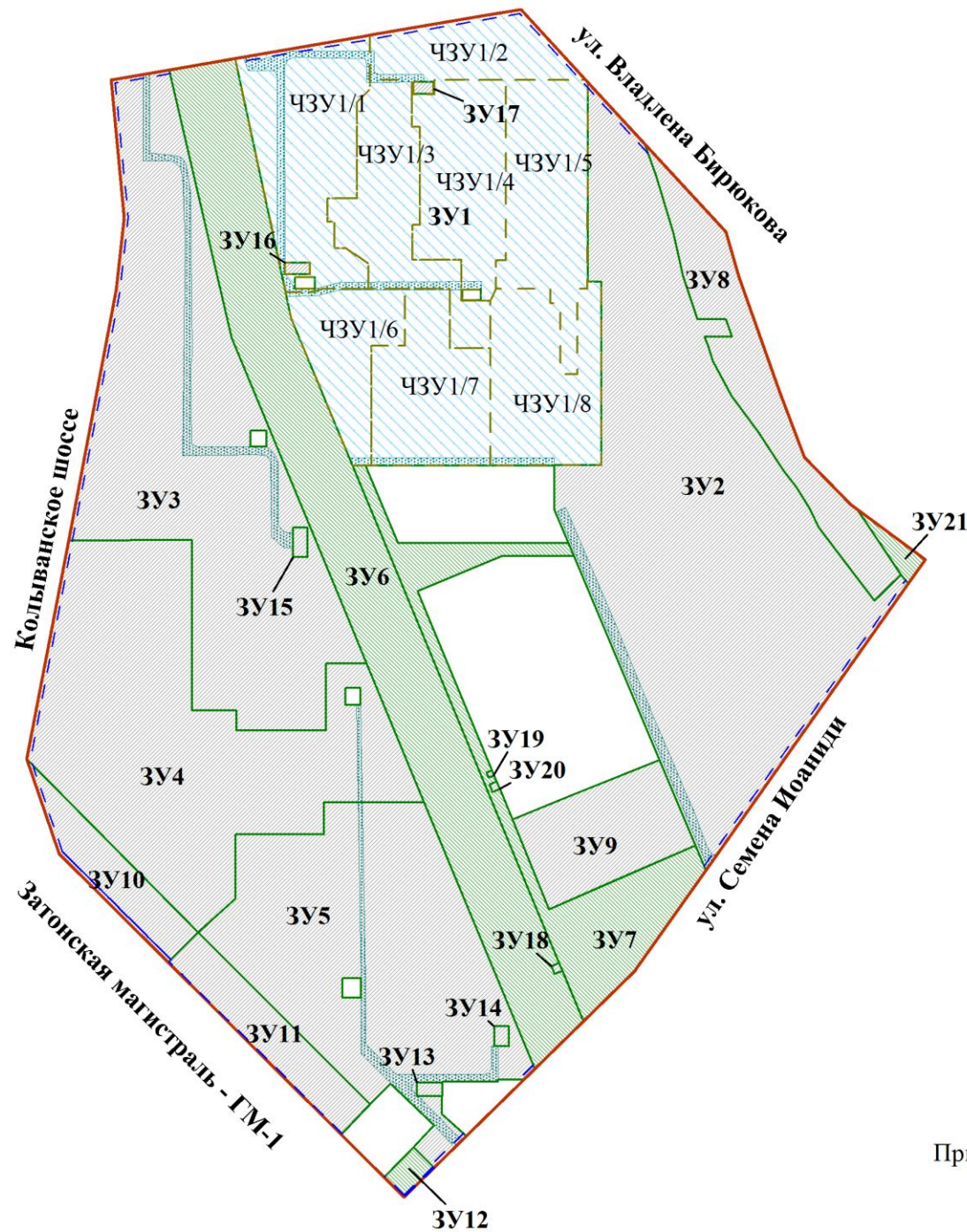
ПРОЕКТ
межевания территории квартала 151.01.01.01 в границах проекта планировки
территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской
магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска,
в Ленинском районе

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 151.01.01.01 в границах
проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской,
перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей
города Новосибирска, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях
определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории,
условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий,
границ зон действия публичных сервитутов



Условные обозначения:

- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЗУ1** - условный номер образуемых земельных участков
- ЧЗУ1/1** - условный номер частей образуемого земельного участка
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории
- границы частей образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов
- ул. Владлена Бирюкова** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ГМ-1** - магистральная улица общегородского значения

Приложения: 1. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории.
2. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Приложение 1

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	7,7380	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/1	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	1,3378	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/2	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	0,6453	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17

1	2	3	4	5
ЧЗУ1/3	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	0,9633	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/4	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	0,9893	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/5	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	1,1017	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/6	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	0,6736	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/7	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	0,9739	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЧЗУ1/8	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	1,0531	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 17
ЗУ 2	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; социальное обслуживание; общественное питание	6,5212	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 15
ЗУ 3	54:35:061060	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; коммунальное обслуживание; магазины	4,9726	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, 656
ЗУ 4	54:35:061060	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; коммунальное обслуживание; магазины	4,2577	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, 632
ЗУ 5	54:35:061060	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	3,6697	Российская Федерация, Новосибирская

1	2	3	4	5
		коммунальное обслуживание; магазины		область, город Новосибирск, ул. Большая, 614
ЗУ 6	54:35:061060	Общее пользование территории	3,8555	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4)
ЗУ 7	54:35:061060	Общее пользование территории	1,3214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4/1)
ЗУ 8	54:35:061060	Общественное питание	1,0939	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (15/5)
ЗУ 9	54:35:061060	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание	0,8802	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, 4
ЗУ 10	54:35:061060	Деловое управление; коммунальное обслуживание; торговые центры (торгово-развлекательные центры); магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание	0,4987	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, 632/1
ЗУ 11	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,5981	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, 614/1
ЗУ 12	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0701	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, (614/2)
ЗУ 13	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0198	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, (614)
ЗУ 14	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0166	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, (612)
ЗУ 15	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0247	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, (656)
ЗУ 16	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0161	Российская Федерация, Новосибирская

1	2	3	4	5
				область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (17/2)
ЗУ 17	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0140	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (17)
ЗУ 18	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0041	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4/4)
ЗУ 19	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0019	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4/2)
ЗУ 20	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0038	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4/3)
ЗУ 21	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0747	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (15/1)
Итого:			35,6528	

Приложение 2

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 6	54:35:061060	Общее пользование территории	3,8555	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4)
ЗУ 7	54:35:061060	Общее пользование территории	1,3214	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, (4/1)
ЗУ 12	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0701	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая, (614/2)
ЗУ 21	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0747	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (15/1)
Итого:			5,3217	

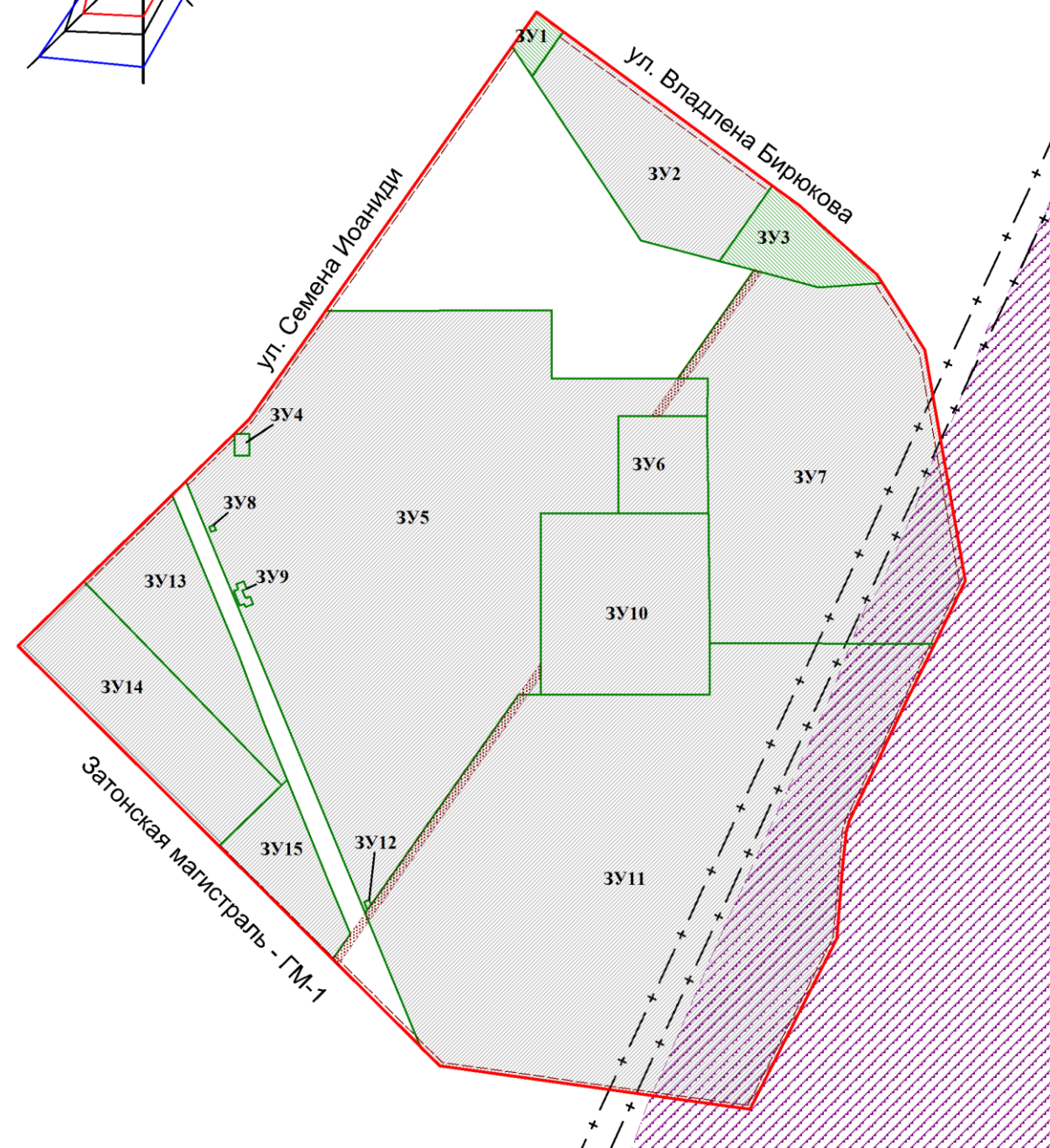
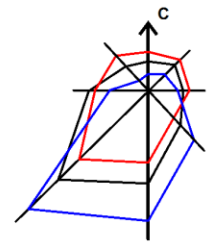
Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.03.2017 № 1205

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 151.01.01.02 в границах проекта планировки
территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной
Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей
города Новосибирска, в Ленинском районе





Чертеж межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение).

ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов




Условные обозначения:

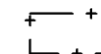

-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЗУ1**
-  - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории
-  - границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов

ул. Владлена Бирюкова - наименование элемента улично-дорожной сети

ГМ-1 - магистральная улица общегородского значения

 - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

-  - границы охранной зоны линий электропередач (вынос)
-  - границы санитарно-защитной зоны золотвала

Приложения: 1. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории.
2. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Приложение 1

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0974	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (13/1)
ЗУ2	54:35:061060	Спорт; коммунальное обслуживание; общественное питание	1,4482	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, 13
ЗУ3	54:35:061060	Общее пользование территории	0,4838	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (13)
ЗУ4	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0193	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, (13)
ЗУ5	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; магазины; обществен-	9,1970	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 13

1	2	3	4	5
		ное питание		
ЗУ6	54:35:061060	Образование и просвещение; коммунальное обслуживание	0,5167	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 12
ЗУ7	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; магазины; общественное питание	4,9277	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 14
ЗУ8	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0017	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, (13/1)
ЗУ9	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0141	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, (13/2)
ЗУ10	54:35:061060	Образование и просвещение; коммунальное обслуживание	1,8225	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 10
ЗУ11	54:35:061060	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание; магазины; общественное питание;	10,3116	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 6
ЗУ12	54:35:061060	Коммунальное обслуживание	0,0021	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, (13/3)
ЗУ13	54:35:061060	Торговые центры (торгово-развлекательные центры); магазины; общественное питание; деловое управление; банковская и страховая деятельность	1,1230	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, 6
ЗУ14	54:35:061060	Коммунальное обслуживание; обслуживание автотранспорта; обеспечение внутреннего порядка	1,5153	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семена Иоаниди, 4
ЗУ15	54:35:061060	Торговые центры (торгово-развлекательные центры); магазины; общественное питание	0,5818	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Анатолия Солоницына, 5
Итого:			32,0622	

Приложение 2

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:061060	Общее пользование территории	0,0974	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (13/1)
ЗУ3	54:35:061060	Общее пользование территории	0,4838	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владлена Бирюкова, (13)
Итого:			0,5812	