



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.08.2022

№ 2552

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 02.04.2019 № 1181 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 192.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 192.02.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 192.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (приложение 4).

5. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 192.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 192.02.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 192.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе.

6. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 22.06.2015 № 4206 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе»;

от 12.05.2017 № 2198 «О проекте межевания территории квартала 192.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе»;

от 04.10.2019 № 3689 «О проекте межевания территории квартала 192.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе».

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.08.2022 № 2552

ПРОЕКТ
планировки территории ограниченной улицами Станиславского, Титова,
Связистов и магистральной улицей общегородского значения,
в Ленинском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 480,64 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования).

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

2.1. Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

улично-дорожная сеть.

Район 192.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 192.01.01.01 – 192.01.01.11, 192.01.02.01.

Район 192.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 192.02.01.01 – 192.02.01.17, 192.02.02.01, 192.02.02.02, 192.02.03.01 – 192.02.03.02, 192.02.04.01 – 192.02.04.05, 192.02.05.01, 192.02.06.01, 192.02.06.03, а также квартал, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 192.02.06.02 в его составе.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 2100,5 тыс. кв. м;

численность населения – 80,34 тыс. человек.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;

зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зона перспективной улично-дорожной сети;
зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
зона объектов культуры и спорта;
зона объектов отдыха и оздоровления;
зона объектов здравоохранения;
зона коммунальных и складских объектов;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона улично-дорожной сети;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона объектов религиозного назначения;
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Минимальный и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимается в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома

блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной застройки) жилой застройки до 18 этажей, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-5), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки до 13 этажей; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 7 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, блокированной жилой застройки отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания; магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного

питания, магазинов, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42

ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, объектов для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, объектов для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), в соот-

ветствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов производственной деятельности, объектов коммунально-складского назначения, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, объектов торговли, отдельных объектов общественного назначения, озелененных территорий общего пользования и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности (П-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов управленческой деятельности, служебных гаражей и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для отправления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны, в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства тер-

ритории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В зоне улично-дорожной сети и в границах территории общего пользования проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как объектами, находящимися в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальной собственности города Новосибирска, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

2.3. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными качествами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

3. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории объектов капитального строительства федерального значения не располагается. На расчетный срок размещение на планиру-

емой территории новых объектов капитального строительства федерального значения не предусмотрено.

4. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 2», детский санаторий для лечения туберкулеза всех форм № 2 государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница»).

На расчетный срок предусмотрено строительство больницы по ул. 5-го Декабря в квартале 192.02.01.08, строительство общей врачебной практики на 395 посещений в смену в квартале 192.02.01.03, строительство пожарного депо в квартале 192.02.06.03.

5. Размещение объектов местного значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок численность населения составит 80,34 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования требуется 2812 мест в дошкольных учреждениях и 9239 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров;

для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

общеобразовательной организации на 1100 мест - в микрорайоне 192.01.01;
общеобразовательной организации на 1100 мест - в микрорайоне 192.02.01;
трех дошкольных образовательных организаций на 130 мест (в квартале 192.01.01.01), 280 мест (в квартале 192.01.01.08), 240 мест (в квартале 192.01.01.11) - в микрорайоне 192.01.01;

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест - в микрорайоне 192.02.05 (квартал 192.02.05.01);

библиотеки, встроенной в здание общественно-жилого назначения, - в квартале 192.02.04.03;

спортивно-оздоровительных комплексов - в кварталах 192.02.04.04, 192.01.01.08, 192.01.02.01, 192.02.05.01;

дома творчества - в квартале 192.01.01.08;
культурно-досугового центра по ул. Троллейной - в квартале 192.01.01.09.

Также планируется реконструкция:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 175» (увеличение до 1100 мест) - в квартале 192.01.01.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 20» (увеличение до 1100 мест) - в квартале 192.01.01.11;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 188» (увеличение до 980 мест) - в квартале 192.02.03.02;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 15» (увеличение до 980 мест) - в квартале 192.01.02.01.

Существующие отделения связи и опорный пункт охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
улицы в жилой застройке.

Основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, с регулируемым и с непрерывным движением транспорта, определенные Генеральным планом города Новосибирска.

В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена, строительство станций «Связистов», «Троллейная», «площадь Станиславского».

Проектными мероприятиями предусмотрено на расчетный срок достижение плотности улично-дорожной сети в размере 5,0 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети: улицы непрерывного движения в долине реки Тулы, магистральных улиц регулируемого движения.

Дальнейшее развитие получают линии движения троллейбусов по ул. Титова в направлении территории перспективного Ереснинского жилого района, по ул. Станиславского в направлении Кировского района. Расширяется маршрутная сеть линий пассажирского автотранспорта, в том числе с организацией движения по новым магистральным улицам городского и районного значения.

7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

7.1. Ливневая канализация

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. Удаление маслонефтепродуктов из маслосборного лотка предусмотрено путем слива в промежуточный отстойный колодец, из которого вода после отстоя сливается в смежный колодец. Удаление маслонефтепродуктов производится путем откачки в автоцистерны.

В основу плано-высотного решения планируемой территории положена существующая улично-дорожная сеть. Все существующие капитальные покрытия сохраняются. Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. На тех участках автодорог, где не выдержаны минимально допустимые продольные уклоны в размере 0,004, должна быть произведена реконструкция асфальтобетонных покрытий для того, чтобы обеспечить прием поверхностных вод в дождеприемники.

7.2. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города с использованием кольцевой системы с тупиковыми отводами до потребителей. В целях разделения зон водоснабжения территории городского левобережья водовод по ул. Троллейной от водовода по ул. Пархоменко до водовода по ул. Немировича-Данченко выполняется по замкнутой схеме. Для обеспечения новых объектов (потребителей) предусматривается прокладка новых межквартальных водоводов. По ул. Связистов предусмотрен дублирующий водовод для снабжения застройки правой стороны улицы, разделенной широкой проезжей частью. Кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами.

7.3. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку новых магистральных коллекторов Д 500 – 300 мм по ул. Титова, ул. Прокатной, ул. Оборонной и межквартальных сетей Д 500 – 300 мм по ул. Тихвинской, ул. Брянской, ул. Волховской. Предусмотрено переключение коллектора № 4 Д 1200 мм в шахтный коллектор Д 1720 мм в районе пересечения ул. Немировича-Данченко и ул. Троллейной.

7.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Обеспечение теплом планируется осуществлять от ТЭЦ-3. Объекты застройки подключаются к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Новые тепловые межквартальные сети прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах по ул. Троллейной, ул. 9-й Гвардейской Дивизии, ул. Оборонной, ул. Вертковской. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой. Размещение новых ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

7.5. Газоснабжение

Система газоснабжения территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для территории. Газ используется на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей, для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Потребители существующей жилой застройки, использующие сжиженный углеводородный газ, переводятся на снабжение природным газом с заменой резервуаров сжиженного углеводородного газа на газорегуляторный пункт. Предусматривается строительство пяти новых газорегуляторных пунктов, подземных газопроводов высокого и низкого давления Д 110 мм, демонтаж газовых сетей в кварталах сноса частного жилого сектора.

7.6. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Для обеспечения расчетного прироста нагрузки до 2035 года в размере 34 МВт предлагается предусмотреть строительство нового центра питания. Класс напряжения планируемого центра питания, точки присоединения, мощность будут определены при дальнейшем проектировании.

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование семи существующих распределительных подстанций (далее – РП) РП–10 кВ и двух проектируемых РП–4п, РП–5п со встроенными 2-трансформаторными подстанциями. Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов на схеме дано условно и будет уточнено на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Питание жилого фонда и объектов социальной инфраструктуры предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих тепловых пунктов

2х1250 кВА. Питание планируемых тепловых пунктов должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречно-двухлучевой схеме. Питающие линии жилого фонда и объектов социальной инфраструктуры на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельным линиям с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электроснабжения прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Размещение и подключение планируемых тепловых пунктов выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

На планируемой территории предусмотрены мероприятия, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети».

8. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Современное состояние	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	480,64	480,64
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	246,7	200,19
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	–	117,93
1.1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	48,6	–
1.1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	71,5	15,63
1.1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	1,0	1,14
1.1.1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,9	0,97
1.1.1.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	98,38	64,52

1	2	3	4
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	40,42	108,31
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	9,5	49,47
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	0,1	4,40
1.1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	–	0,45
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	0,92	0,92
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	3,1	3,92
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	–	3,98
1.1.2.7	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	–	11,59
1.1.2.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	26,8	33,58
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	13,3	22,38
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	13,3	16,64
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования		0,95
1.1.3.3	Зона объектов отдыха и оздоровления	–	4,79
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	11,2	34,69
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	–	22,15
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	11,2	12,54
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,0	1,95
1.1.6	Зона улично-дорожной сети	48,24	96,07
1.1.7	Зона перспективной улично-дорожной сети	–	1,37
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	21,7	15,68
2. Население			
2.1	Численность населения	65,29	80,34
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	24	30
2.3	Жилищный фонд общей площади	1397,9	2100,5
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	1397,9	1316,7
2.5	Убыль жилищного фонда	–	81,2
2.6	Новое жилищное строительство	–	783,8
3. Планируемые объекты капитального строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	2680	3330
3.2	Общеобразовательные организации (общеобра-	5580	6680

1	2	3	4
	зовательные школы)		
3.3	Поликлиники	1085	1465
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	14,5	24,2
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	–	1,05
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	8,5	9,7
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	3,0	4,9
4.1.4	Улицы в жилой застройке	3,0	8,5
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	19,2	29,5
4.2.1	Троллейбуса, км	1,9	4,2
4.2.2	Автобуса, км	12,5	14,3
4.2.3	Трамвая, км	4,8	5,4
4.2.4	Метрополитена, станций	–	3

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры:

общеобразовательная организация на 1100 мест - в микрорайоне 192.01.01 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательная организация на 1100 мест - в микрорайоне 192.02.01 (срок реализации до 2030 года);

три дошкольных образовательных организации на 130 (квартал 192.01.01.01), 280 мест (квартал 192.01.01.08), 240 мест (квартал 192.01.01.11) - в микрорайоне 192.01.01 (срок реализации до 2030 года);

дошкольная образовательная организация встроенно-пристроенного типа на 80 мест (квартал 192.02.05.01) - в микрорайоне 192.02.05 (срок реализации до 2030 года);

спортивно-оздоровительные комплексы - в кварталах 192.01.01.08, 192.01.02.01, 192.02.05.01 (срок реализации до 2030 года);

дом творчества - в квартале 192.01.01.08 (срок реализации до 2030 года);

строительство здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. 9-й Гвардейской Дивизии - в квартале 192.02.04.04 (срок реализации в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), до 2023 года);

строительство больницы по ул. 5-го Декабря - в квартале 192.02.01.08 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2030 года);

строительство культурно-досугового центра по ул. Троллейной - в квартале 192.01.01.09 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2030 года);

строительство здания общей врачебной практики по ул. Титова - в квартале 192.02.01.03 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2030 года).

Также планируется реконструкция:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 175» (увеличение до 1100 мест) - в квартале 192.01.01.01 (срок реализации до 2030 года);

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 20» (увеличение до 1100 мест) - в квартале 192.01.01.11 (срок реализации до 2030 года);

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 188» (увеличение до 980 мест) - в квартале 192.02.03.02 (срок реализации до 2030 года);

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 15» (увеличение до 980 мест) - в квартале 192.01.02.01 (срок реализации до 2030 года).

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Также на расчетный срок до 2030 года планируется строительство сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.08.2022 № 2552

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 192.01.02.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Станиславского,
Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского
значения, в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 192.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	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)	0,2456	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ударная, з/у 1а	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:063851:101 и 54:35:063851:6225
ЗУ 2	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) – объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы,	0,2595	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

1	2	3	4	5
	храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)		Новосибирск, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, з/у 14а	54:35:063851:135 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 192.01.02.01 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной улицами Станислав-
ского, Титова, Связистов и маги-
стральной улицей общегородского
значения, в Ленинском районе

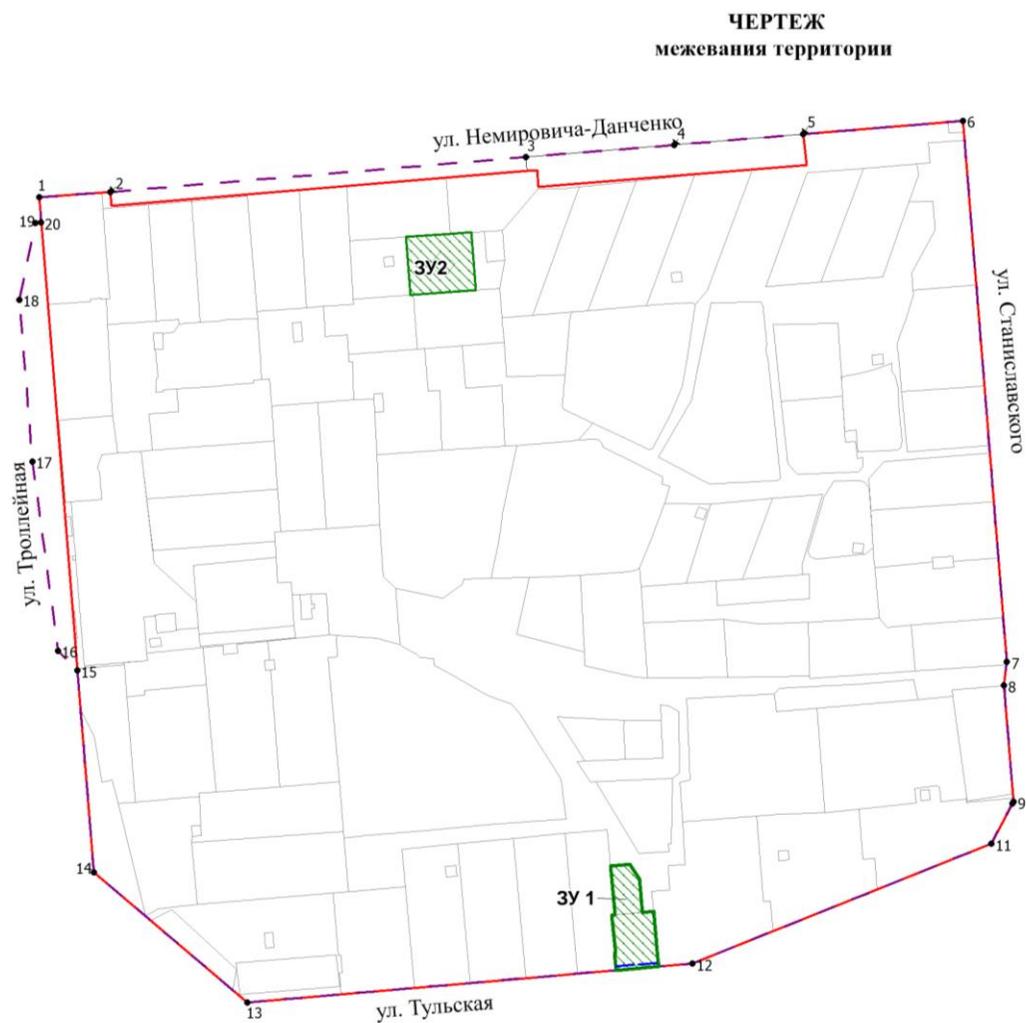
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481498,82	4194938,67
2	481055,01	4194970,58
3	481035,90	4194967,92
4	480940,30	4194974,69
5	480938,97	4194973,96
6	480906,57	4194956,03
7	480810,73	4194708,08
8	480782,65	4194339,40
9	480890,77	4194213,77
10	481056,30	4194201,93
11	481072,60	4194186,18
12	481227,89	4194166,71
13	481360,41	4194157,17
14	481423,03	4194170,99
15	481423,40	4194175,64
16	481444,18	4194174,23
17	481448,17	4194233,37
18	481473,03	4194577,28
19	481481,70	4194699,78
20	481489,35	4194806,60

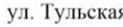
Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 192.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые проектом планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  наименование элемента улично-дорожной сети
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.08.2022 № 2552

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 192.02.05.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Станиславского,
Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского
значения, в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 192.02.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – подземные гаражи и автостоянки	1,5851	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Александры Плотниковой, з/у 7	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:063610:14, 54:35:063610:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для	2,6439	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Александры Плотниковой, з/у 7а	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:063610

1	2	3	4	5
	устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); спортивные базы и лагеря			

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 192.02.05.01 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной улицами Станислав-
ского, Титова, Связистов и маги-
стральной улицей общегородского
значения, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

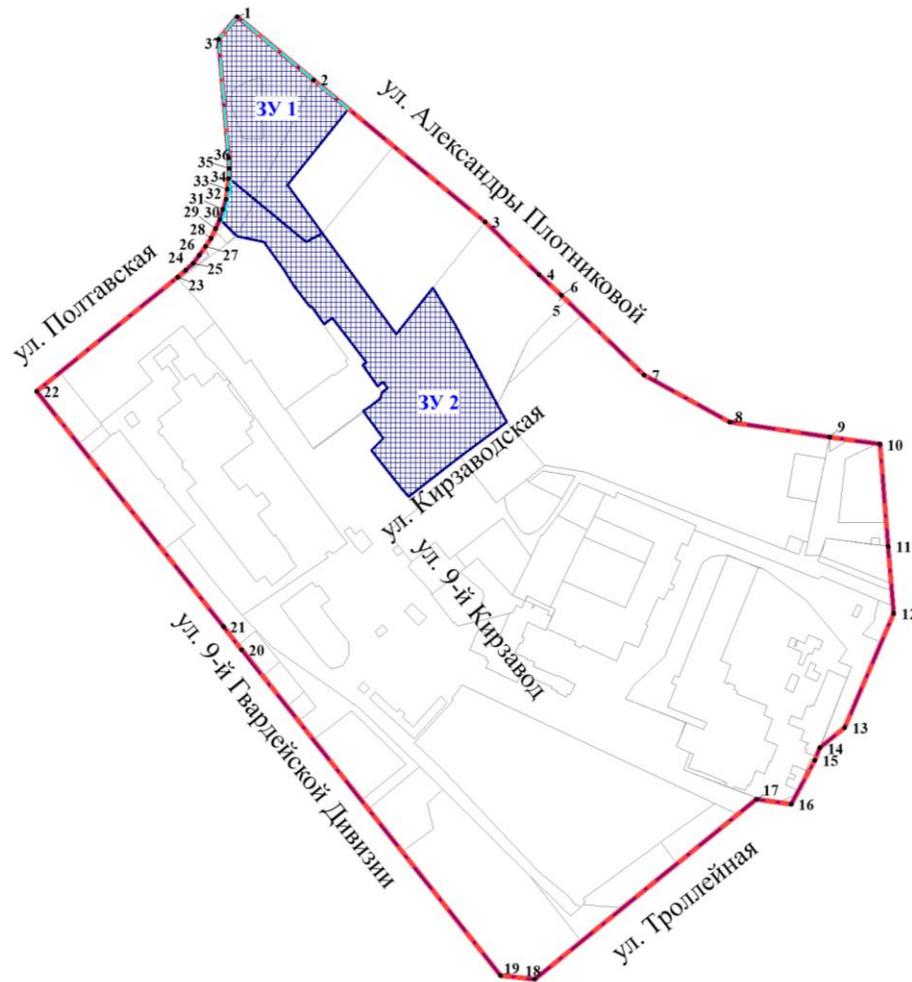
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481871.81	4193407.78
2	481806.74	4193485.21
3	481660.71	4193659.03
4	481607.29	4193714.10
5	481585.81	4193736.25
6	481585.87	4193736.31
7	481504.34	4193820.32
8	481455.66	4193907.16
9	481439.48	4194009.59
10	481431.47	4194060.79
11	481328.03	4194068.19
12	481260.15	4194073.02
13	481144.87	4194022.03
14	481124.58	4193996.18
15	481112.14	4193991.12
16	481068.22	4193966.05
17	481073.29	4193930.71
18	480893.66	4193701.88
19	480897.74	4193666.84
20	481230.40	4193405.56
21	481254.06	4193386.98
22	481494.12	4193198.65
23	481608.39	4193344.15
24	481615.12	4193352.12
25	481622.49	4193359.69
26	481630.49	4193366.56
27	481638.90	4193372.89
28	481647.74	4193378.40
29	481656.98	4193383.49

1	2	3
30	481666.62	4193387.72
31	481676.55	4193391.19
32	481686.66	4193394.05
33	481696.98	4193395.97
34	481707.50	4193397.18
35	481718.04	4193397.71
36	481728.40	4193397.26
37	481848.84	4193388.68

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
 к проекту межевания территории квартала 192.02.05.01 в границах
 проекта планировки территории, ограниченной улицами
 Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей
 общегородского значения, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  границы образуемого земельного участка
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- ул. Полтавская наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.08.2022 № 2552

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 192.02.06.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Станиславского,
Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского
значения, в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту межевания территории кварта-
тала 192.02.06.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной
улицами Станиславского, Титова, Соеди-
стов и магистральной улицей общегор-
одского значения, в Ленинском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	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); бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	0,1124	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тrolleyная, з/у 91а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:063615:91 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 192.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	480618,13	4193516,22
2	480618,08	4193516,25
3	480460,83	4193639,75
4	480228,21	4193205,02
5	480252,05	4193120,42
6	480297,88	4193108,43

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 192.02.06.01
в границах проекта планировки территории, ограничен-
ной улицами Станиславского, Титова, Связистов и
магистральной улицей общегородского значения, в Ле-
нинском районе

**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**



Условные обозначения



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы планируемого элемента планировочной структуры



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка

ул. Тульская наименование элемента улично-дорожной сети



номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания