



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.02.2018

№ 428

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском 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, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 5990 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 332.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 332.02.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 332.03.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 4).

5. Утвердить проект межевания территории квартала 332.04.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 5).

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

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

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

Мэр города Новосибирска

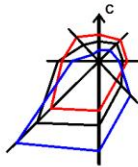
А. Е. Локоть

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова,
Советским шоссе и границей города Новосибирска,
в Кировском районе

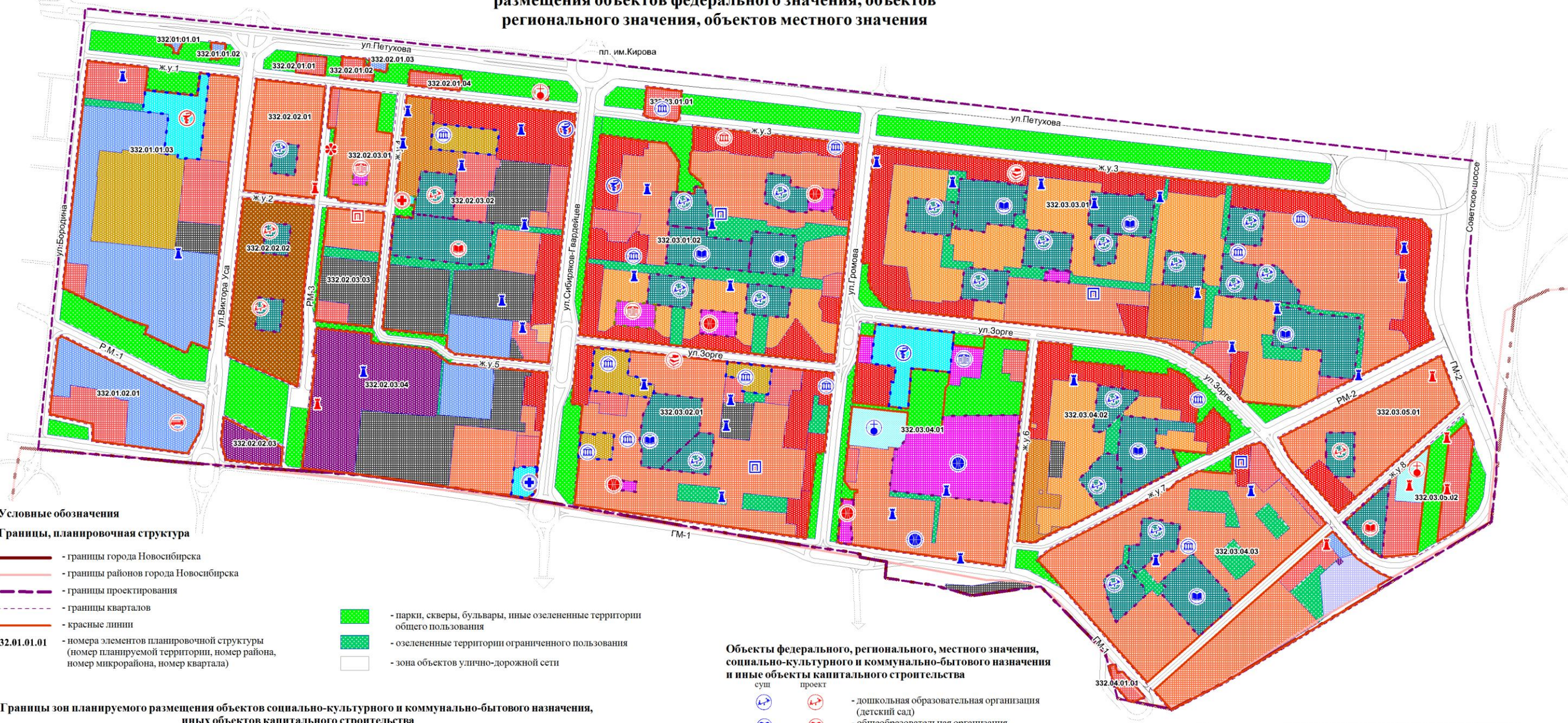
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, 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).



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



Условные обозначения

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы проектирования
- границы кварталов
- красные линии
- 332.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- озелененные территории ограниченного пользования
- зона объектов улично-дорожной сети

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности

- зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами повышенной этажности
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона стоянок для легковых автомобилей

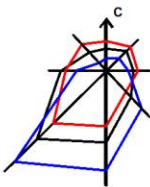
Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства

- | сущ. | проект | |
|------|--------|---|
| | | - дошкольная образовательная организация (детский сад) |
| | | - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) |
| | | - поликлиника |
| | | - станция скорой медицинской помощи |
| | | - объект культуры и искусства |
| | | - культовый объект |
| | | - библиотека |
| | | - объект спортивного назначения |
| | | - общественное здание административного назначения |
| | | - объект инженерной инфраструктуры |
| | | - пожарное депо |
| | | - опорный пункт охраны порядка |

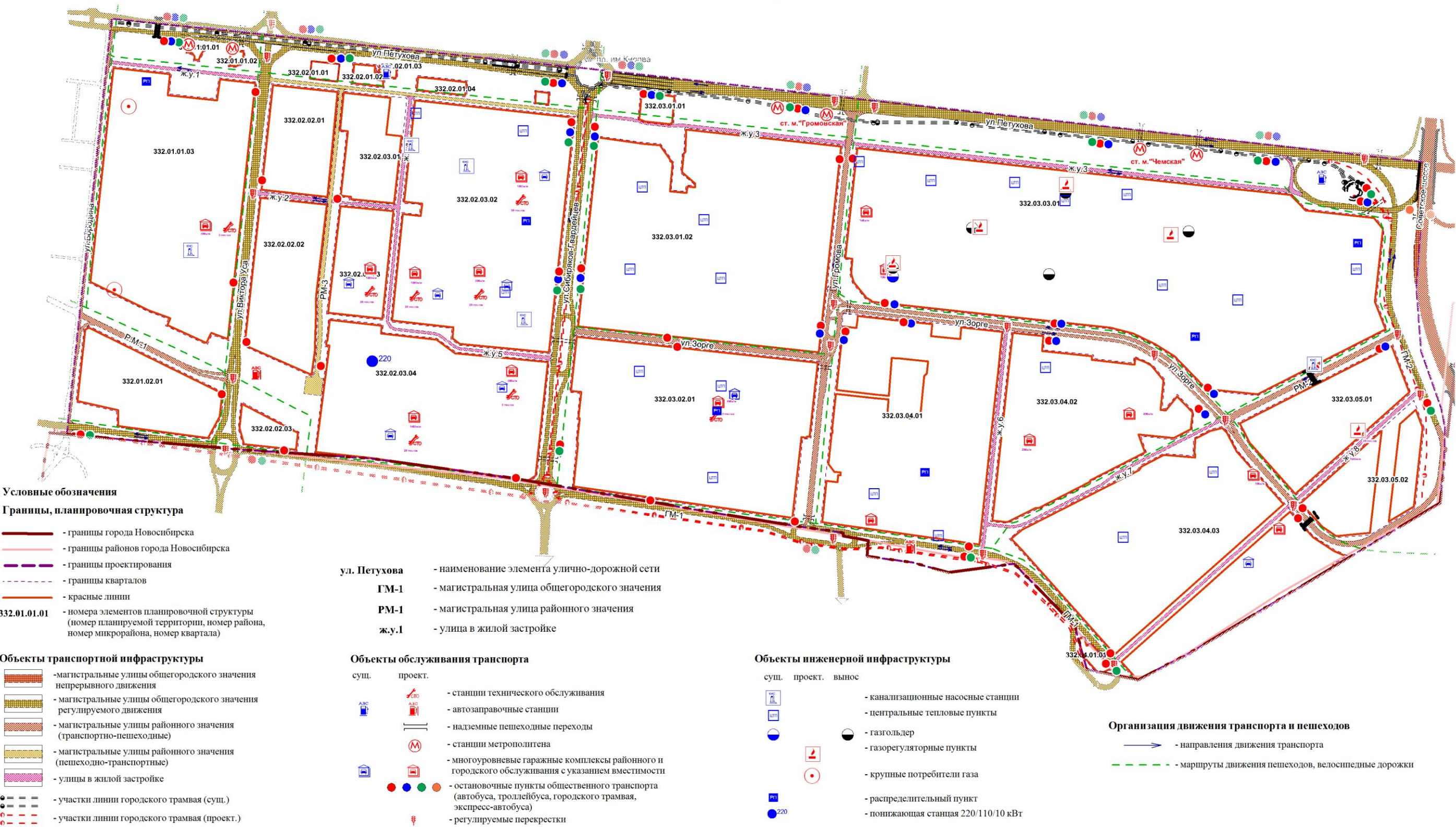
- ул. Петухова - наименование элемента улично-дорожной сети
- ГМ-1 - магистральная улица общегородского значения
- РМ-1 - магистральная улица районного значения
- ж.у.1 - улица в жилой застройке

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- | фед. | рег. | мест. |
|------|------|-------|
| | | |



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



- Условные обозначения**
- Границы, планировочная структура**
- границы города Новосибирска
 - границы районов города Новосибирска
 - границы проектирования
 - границы кварталов
 - красные линии
 - 332.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- Объекты транспортной инфраструктуры**
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
 - магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)
 - магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные)
 - улицы в жилой застройке
 - участки линии городского трамвая (сущ.)
 - участки линии городского трамвая (проект.)

- ул. Петухова - наименование элемента улично-дорожной сети
- ГМ-1 - магистральная улица общегородского значения
- РМ-1 - магистральная улица районного значения
- ж.у.1 - улица в жилой застройке

- Объекты обслуживания транспорта**
- сущ. проект.
- станции технического обслуживания
 - автозаправочные станции
 - надземные пешеходные переходы
 - станции метрополитена
 - многоуровневые гаражные комплексы районного и городского обслуживания с указанием вместимости
 - остановочные пункты общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, городского трамвая, экспресс-автобуса)
 - регулируемые перекрестки

- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сущ. проект. вынос
- канализационные насосные станции
 - центральные тепловые пункты
 - газгольдер
 - газорегуляторные пункты
 - крупные потребители газа
 - распределительный пункт
 - понижающая станция 220/110/10 кВт

- Организация движения транспорта и пешеходов**
- направления движения транспорта
 - маршруты движения пешеходов, велосипедные дорожки

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
планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория площадью 486,30 га размещается в левобережной части города Новосибирска – в пределах южного левобережного планировочного сектора. Планируемая территория относится к Кировскому району города Новосибирска.

Существующее землепользование и зонирование планируемой территории характеризуется чередованием размещения объектов жилого, коммунально-бытового назначения. Большую часть планируемой территории занимают жилые кварталы, обеспеченные объектами коммунально-бытового и социально-культурного назначения. Лишь небольшая западная часть планируемой территории, прилегающая к ул. Бородина, отведена для коммунально-бытового назначения.

Баланс существующего использования планируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		

1	2	3	4
1.1.1	Зона озеленения (Р-2)	40,26	8,28
1.1.2	Зона объектов культуры и спорта (Р-4)	6,42	1,32
1.2	Жилые зоны, в том числе:		
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	93,37	19,20
1.2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	31,15	6,41
1.2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	6,51	1,34
1.2.4	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)	9,40	1,93
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
1.3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	39,10	8,04
1.3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)	9,89	2,03
1.3.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	3,35	0,69
1.3.4	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	17,58	3,62
1.3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)	36,07	7,42
1.4	Производственные зоны, в том числе:		
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	24,86	5,11
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
1.5.1	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	98,87	20,33
1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	10,37	2,13
1.5.3	Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)	0,98	0,20
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		
1.6.1	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)	0,61	0,13
1.7	Зоны стоянок автомобильного транспорта:		
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	4,30	0,88
1.8	Прочие территории	53,21	10,94
1.9	Общая площадь в границах проекта планировки	486,30	100

Население планируемой территории по состоянию на июнь 2017 года составляет 69,89 тыс. человек, плотность населения планируемой территории – 143,7 человек/га.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) на планируемой территории составляет 2,02 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативным требованиям. В западной части планируемой территории плотность УДС крайне низкая и не обеспечивает доступ к перспективным участкам застройки.

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

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

сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании планируемой территории;

разделение планируемой территории участками и санитарно-защитными зонами объектов энергетики, промышленного и коммунально-складского назначения, что препятствует достижению ее архитектурно-планировочного единства;

непосредственное примыкание жилых кварталов к городской черте с отсутствием буферного зонирования между землями населенных пунктов и землями сельскохозяйственного назначения;

имеющиеся ограничения по транспортному обслуживанию планируемой территории;

уровень развития УДС значительно ниже нормативных показателей;

отсутствие внеуличных видов скоростного пассажирского общественного транспорта;

имеющиеся инженерно-геологические условия, осложненные высоким уровнем грунтовых вод.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение новой многоэтажной жилой застройки повышенной этажности в квартале 332.02.02.02;

размещение новой средне- и многоэтажной жилой застройки с объектами местного и районного обслуживания в кварталах 332.02.02.01, 332.02.03.01 (частично), 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.03.01, 332.03.04.03, 332.03.05.01;

размещение жилой застройки на незастроенных участках в составе всех кварталов в пределах нормативной плотности населения микрорайонов, составляющей не более 420 человек/га;

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

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

размещение новых линий наземного и внеуличного пассажирского общественного транспорта, стоянок автомобильного транспорта.

На планируемой территории предусмотрено продолжение развития жилых кварталов с размещением стоянок автомобильного транспорта районного и местного обслуживания, озелененных скверов, элементов пешеходной и бульварной сети. В расчетный срок должно быть завершено формирование общественного центра планируемой территории (квартал 332.03.04.01) с обустройством парковой зоны, строительством объектов общественного назначения с плавательным бассейном и спортивной школой, реконструкцией кинотеатра «Рассвет» с возможным размещением в нем дома культуры, развитием церковно-приходского комплекса Русской Православной Церкви. Новая застройка размещается в кварталах 332.02.01.01, 332.02.01.02, 332.02.01.04, 332.03.05.01 и 332.03.04.03 с учетом санитарно-защитной зоны действующего пивоваренного завода акционерного общества (далее – АО) «Москва-Эфес» (далее – пивоваренный завод). Спортивно-оздоровительные комплексы с игровыми залами и плавательными бассейнами размещаются также в структуре кварталов 332.03.01.02 и 332.03.03.01.

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

численность населения достигнет 74,70 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м/человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 7,9 кв. м/человека.

2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов на 1 очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки предусмотрены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;

зона застройки жилыми домами повышенной этажности;
зона коммунальных и складских объектов;
зона объектов улично-дорожной сети;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона транспортно-пересадочных узлов;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона объектов религиозного назначения.

Также проектом планировки предусматриваются территории рекреационного назначения, в том числе:

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

озелененные территории ограниченного пользования.

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают и существующие виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 4,5 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по Советскому шоссе;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения различных категорий:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Виктора Уса, ул. Сибиряков-Гвардейцев, улицам с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Бородина, ул. Громова, ул. Зорге, улицам с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится в 2,2 раза и достигнет 26,50 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 15,35 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 3), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 3.

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	60	3,5	4
4	Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	40	4	2
5	Улицы в жилой застройке	40	3,0	2 - 4

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Новые линии трамвая предусматриваются по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения с проектным номером ГМ-2.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2 и по магистральным улицам районного значения с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – Советском шоссе. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Восточного планировочного района. Общая протяженность линий пассажирского общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 1,6 раз и достигнет 15,10 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам

массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова. Через планируемую территорию формируется сквозной пешеходный маршрут, проходящий в продольном направлении вдоль ул. Петухова и магистральной улицы районного значения с проектным номером РМ-1.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжих частей магистральных улиц и улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории в настоящее время имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от кольцевых сетей водопровода 2 зоны левобережной части города Новосибирска. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. Водоотведение большей части планируемой территории – централизованное.

Централизованное теплоснабжение большей части объектов капитального строительства обеспечивается от местного источника – котельной газо-мазутного типа муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Кировская районная котельная» (далее – Кировская районная котельная).

Электроснабжение планируемой территории осуществляется от понижающих подстанций (далее – ПС) ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» и ПС-110/10 кВ «Сварная» через распределительные пункты (далее – РП) 10 кВ, размещенные на планируемой и прилегающих территориях. Планируемую территорию, в том числе селитебную ее часть, пересекают высоковольтные линии электропередач (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ, ВЛ-10 кВ.

Планируемая территория частично газифицирована. Газоснабжение потребителей осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Бородина и ул. Петухова, через газораспределительные пункты (далее – ГРП).

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

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с типовыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. От насосной станции II подъема до водовода Д=1000 мм по ул. Петухова вдоль границ проекта планировки предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от существующих сетей водопровода диаметром 300 - 500 мм.

Проектируемый суточный расход воды составит 30298,3 куб. м в сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» и СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на внутреннее пожаротушение будет согласован с территориальными органами пожарного надзора при конкретизации степени огнестойкости зданий.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Новые коллекторы размещаются на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 - 500 мм. На планируемой территории находятся две канализационные станции: одна проектируемая и одна существующая.

Проектируемый суточный расход стоков составляет 26562,3 куб. м в сутки.

2.4.3. Теплоснабжение

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуальной жилой застройки.

Объекты коммунально-бытового назначения обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных. На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих территориальных зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям, они подлежат диверсификации и перепрофилированию.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 1) предусмотрены следующие мероприятия:

- а) строительство тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:
 - 2 условных диаметра (далее – Ду) 150 мм:
 - от тепловой камеры (далее – ТК) пароводного подогревателя (далее – ПП) 3692 до ПП 3693 (в 2017 году);
 - от ТК ПП 3692 до ПП 3964 (в 2019 году);
 - 2 Ду 125 мм:
 - от ТК 758А-34Б до ПП 1756 (в 2017 году);
 - от ТК 758А-8Б до ПП 1755 (в 2017 году);
 - от ТК 1035 до ТК ПП 1786 (в 2026 году);
 - 2 Ду 100 мм от ТК 758 до ПП 1964 (в 2022 году);
- б) увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:
 - реконструкция теплотрассы по ул. Зорге с увеличением диаметра:
 - от ТК 758А-7Б до ТК 758А-10Б с 2 Ду 400 мм до 2 Ду 600 мм;
 - перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра:
 - от ТК 1042 через ТК 1042-5 57 м в сторону ТК 1042-б с 2 Ду 500 мм и 2 Ду 700 мм до 2 Ду 1000 мм общей протяженностью 431 м.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 2) предусмотрено строительство квартальных тепловых сетей 2 Ду до 350 мм протяженностью 633,8 м.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 202,97 Гкал/ч.

2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления

пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

2.4.5. Электроснабжение

В связи с большой перегрузкой трансформаторов существующей ПС- 220/110 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная», для обеспечения дополнительной перспективной нагрузки на расчетный срок – 2030 год – в размере 64353,4 кВт предлагается реконструкция данных ПС: замена существующих силовых трансформаторов 2х31,5 МВт и 2х25 МВт на трансформаторы большей мощности – 2х63 МВт. Из-за попадания на планируемую территорию нескольких ВЛ-110 кВ (К-19/20; Ч1/2) предлагается данные ВЛ-110 кВ перевести в кабель и проложить в пределах улично-дорожной сети планируемой территории. С этой целью в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки линий КЛ-110 кВ. На основании письма акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») № РЭлС-04/6462 в связи с прохождением по планируемой территории площадки, запланированной к строительству линии КЛ-220 кВ от ПС «Тулинская» до ПС «Новолуговая», резервируется инженерный коридор для прокладки данной линии. Инженерный коридор определен вдоль существующей трассы ВЛ-110 кВ, ПС «Тулинская» – ПС «Комсомольская». Рабочее проектирование КЛ-110 кВ, КЛ-220 кВ и строительство должно выполняться специализированной проектной организацией.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП-10 кВ и при технической возможности частичная реконструкция данных РП (увеличение пропускной способности, увеличение сечения питающего кабеля), а также предусматривается размещение новых РП-10 кВ. В связи с этим предлагается при дальнейших этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов существующие нагрузки частично переключать на новые РП-10 кВ, тем самым разгрузить существующие РП-10 кВ.

Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от существующей ПС-110кВ «Тулинская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих ТП-2х1250 кВА. Питание планируемых ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречной двухлучевой схеме. Питающие линии жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения 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 ТП выполняется на этапах архитектурно-

строительного проектирования застройки земельных участков планируемой территории.

Наружное освещение выполняется по основным улицам и дорогам планируемой территории, подключение и управление выполняется по заданию АО «РЭС».

2.4.6. Связь

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

2.4.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. В зоне размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 - 200 м. Перед проведением планировки в зоне размещения новой 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 и производственных территорий. С планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1200 - 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе проектируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с проектным номером ГМ-1.

2.5. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Значительная часть планируемой территории характеризуется высоким уровнем грунтовых вод. Это относится к части планируемой территории, прилегающей к ул. Бородина, где воды выявляются на глубине 2 - 5,5 м от поверхности рельефа. В западной и центральной части планируемой территории грунтовые воды залегают ниже указанных отметок.

Для осуществления строительства на части планируемой территории с высоким уровнем грунтовых вод необходимо выполнение мероприятий по их пони-

жению, снижению амплитуды сезонных колебаний, защите строительных конструкций от воздействия грунтовых вод. В качестве инженерно-технических мероприятий необходимо предусматривать:

- исключение неорганизованных сбросов стоков ливневой канализации на планируемую территорию;

- исключение неорганизованного поверхностного стока с прилегающих территорий, в том числе с южного пригородного направления;

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

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

Если при прогнозируемом уровне подземных вод возможно недопустимое ухудшение физико-механических свойств грунтов основания, развитие неблагоприятных физико-геологических процессов, нарушение условий нормальной эксплуатации заглубленных помещений, при проектировании объектов капитального строительства должны предусматриваться соответствующие защитные мероприятия, в частности:

- гидроизоляция подземных конструкций;

- мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод, исключаящие утечки из водонесущих коммуникаций;

- мероприятия, препятствующие механической или химической суффозии грунтов (дренаж, шпунт, закрепление грунтов);

- устройство стационарной сети наблюдательных скважин для контроля развития процесса подтопления, своевременного устранения утечек из водонесущих коммуникаций и другие мероприятия.

Перечисленные мероприятия должны выполняться на стадиях архитектурно-строительного проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

Застраиваемые кварталы обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города: нового пожарного депо в квартале 332.01.02.01, действующей и расширяемой станции скорой медицинской помощи по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 80.

Для селитебных зон планируемой территории потенциально опасными являются следующие объекты:

- Кировская районная котельная (ул. Петухова, 49а) – пожаровзрывоопасный объект;

- пивоваренный завод (ул. Петухова, 79/2) – химически опасный объект.

Жилые кварталы расположены с разрывом более 300 м от территории Кировской районной котельной с наветренной стороны и на более высоких отметках рельефа. Это будет способствовать переносу возможных атмосферных выбросов в противоположном от жилых территорий направлении – в сторону Кировской промышленной зоны. Возможное направление стока разлива вредных веществ не будет направлено в сторону кварталов жилой застройки.

Источники возможных техногенных чрезвычайных ситуаций, принадлежащие пивоваренному заводу, расположены не ближе 700 м от существующей и планируемой жилой застройки. Они расположены с подветренной стороны и на нижних отметках рельефа относительно жилой застройки. Атмосферный перенос и поверхностный сток также будут направлены в сторону от кварталов жилой застройки.

Указанные опасные объекты обеспечиваются беспрепятственным доступом пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и дорог, пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. Для данных объектов необходима разработка организационно-технических мероприятий по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий с установлением масштабов последствий, планов их ликвидации, локализации поражения.

2.6. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

В соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктур, средствам связи и информации.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, должны быть направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);

создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;

комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

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.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

поликлиники на 900 посещений в смену в кварталах 332.01.01.03;
станции скорой помощи в квартале 332.02.03.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов:

пожарного депо в квартале 332.01.02.01;
опорного пункта охраны порядка в квартале 332.02.03.03.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:

трех объектов культуры и искусства в кварталах 332.02.03.01, 332.03.01.02, 332.03.04.01 соответственно.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1270 мест в квартале 332.02.03.02;
общеобразовательной школы на 600 мест в квартале 332.03.05.02;
двух детских садов по 160 мест в кварталах 332.02.02.02;
детского сада на 340 мест в квартале 332.02.03.02;
детского сада на 250 мест в квартале 332.03.05.01.

четырёх спортивно-оздоровительных комплексов с игровыми, тренажерными залами в кварталах 332.03.02.01, 332.03.01.02, 332.03.04.01;

двух спортивно-оздоровительных комплексов с бассейнами, в том числе с детско-юношескими спортивными школами, в кварталах 332.03.02.01, 332.03.04.01;

двух библиотек (информационных центров), встроенных в здания общественно-жилого назначения, в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения: местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

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

новое строительство по Советскому шоссе – участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (3,77 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (3,20 км), ГМ-2 (0,93 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении – 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-1 (0,45 км), РМ-2 (0,54 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 4 (0,66 км), ж.у. 2 (0,41 км), ж.у. 7 (0,74 км), ж.у. 8 (0,46 км), улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 5 (0,49 км).

4. Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2017 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га/%	486,30/100	486,30 /100
1.2	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.2.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га/%	40,26/8,28	43,31/8,91
1.2.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га/%	–	15,84/3,26
1.2.3	Зона объектов культуры и спорта	га/%	6,42/1,32	9,45/1,94
1.3	Жилые зоны, в том числе:			
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га/%	93,37/19,20	92,88/19,10
1.3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га/%	–	0,22/0,05
1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га/%	31,15/6,41	31,15/6,41
1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га/%	6,51/1,34	6,51/1,34
1.3.5	Зона застройки жилыми домами по-	га/%	9,40/1,93	7,64/1,57

1	2	3	4	5
	вышенной этажности			
1.4	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.4.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га/%	39,10/8,04	39,07/8,03
1.4.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га/%	9,89/2,03	9,89/2,03
1.4.3	Зона объектов здравоохранения	га/%	3,35/0,69	5,72/1,18
1.4.4	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:			
1.4.4.1	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га/%	17,58/3,62	24,05/4,95
1.4.5	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га/%	36,07/7,42	42,20/8,68
1.5	Производственные зоны, в том числе:			
1.5.1	Зона коммунальных и складских объектов	га/%	24,86/5,11	22,04/4,53
1.6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.6.1	Зона объектов улично-дорожной сети	га/%	98,87/20,33	100,34/20,63
1.6.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га/%	10,37/2,13	10,37/2,13
1.6.3	Зона транспортно-пересадочных узлов	га/%	0,98/0,20	2,23/0,46
1.7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:			
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га/%	4,30/0,88	21,24/4,37
1.8	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:			
1.8.1	Зона ведения садоводства и огородничества	га/%	0,61/0,13	–
1.9	Зона объектов религиозного значения	га/%	–	2,15/0,44
1.10	Прочие территории	га/%	53,21/10,94	–
2.2	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	кв. м/человека	7,5	7,9

1	2	3	4	5
3	Население			
3.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	69,89	74,70
3.1.1	Население малоэтажной застройки	тыс. человек	–	0,06
3.1.2	Население средне- и многоэтажной застройки	тыс. человек	69,89	74,64
3.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	143,72	153,6
3.3	Плотность населения части планируемой территорий, занятой многоквартирной застройкой	человек/га	–	420
3.4	Плотность населения части планируемой территорий, занятой малоэтажной застройкой	человек/га	–	250
4	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1677,36	1792,80
4.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	1677,36	1792,36
4.2	Малоэтажной застройки	тыс. кв. м	–	1,44
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
5.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	5051	5637
5.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	8756	11326
5.3	Объекты культуры и искусства	кв. м общей площади	–	3735
5.4	Поликлиники	посещений в смену	1150	2040
5.5	Объекты торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	4215	6732
5.6	Опорные пункты охраны порядка	объект	4	5
5.7	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	3200	5976
5.8	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	620
6	Протяженность УДС	км	5,72	26,58
7	Протяженность магистральных улиц	км	3,75	14,00
8	Плотность УДС	км/кв. км	1,2	5,5
9	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,8	2,9

1	2	3	4	5
10	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	18,99	42,07
10.1	Автобуса, экспресс-автобуса	км	10,59	23,43
10.2	Троллейбуса	км	5,53	7,60
10.3	Трамвая	км	2,87	7,76
11	Парковочных мест	тыс. машино- мест	6,31	38,70
12	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	28,68	30,30
13	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	25,18	26,56
14	Потребление электроэнергии	МВт	47,16	64,35
15	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/ год	40,30	97,45
15.1	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/ час	10,19	20,42
16	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ час	104,18	207,20

5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные нормы и правила».

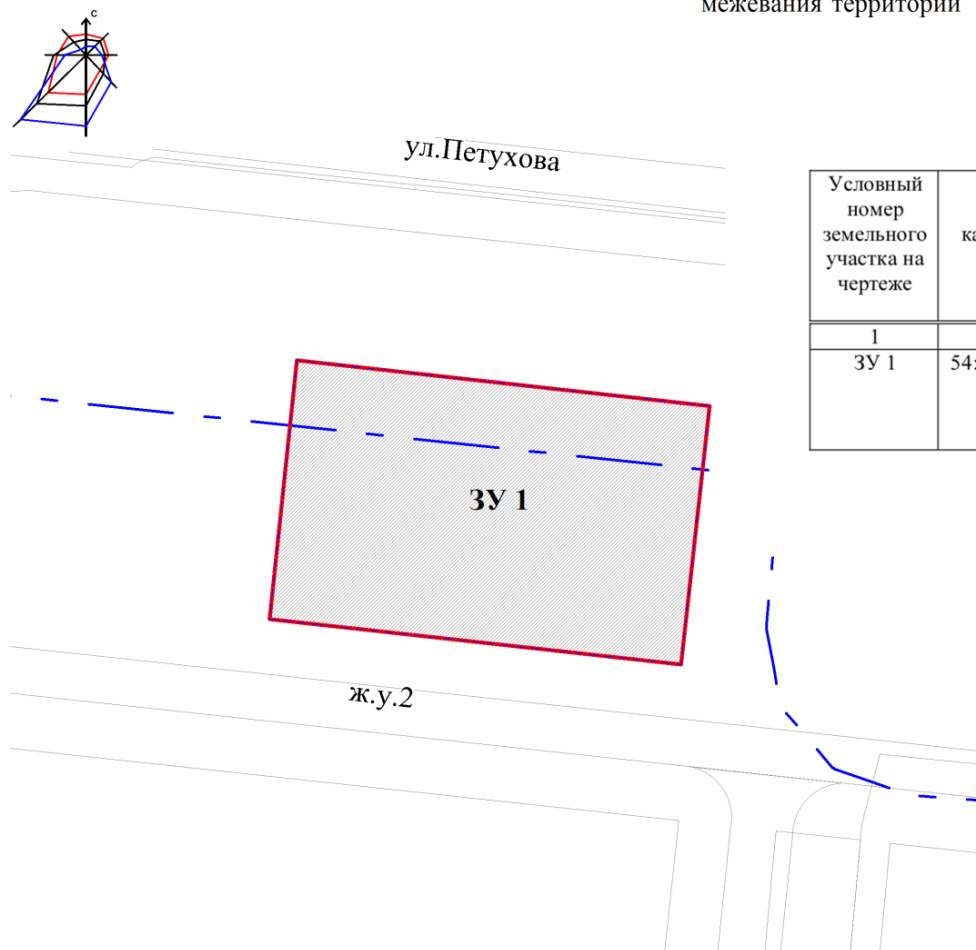
Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2018 № 428

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 332.02.01.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Бородина,
Петухова, Советским шоссе и границей города
Новосибирска, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 332.02.01.01
в границах проекта планировки территории, ограниченной
улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе
и границей города Новосибирска, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



СВЕДЕНИЯ
об образуемом и изменяемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:051160	Магазины	0,4000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 12 в

Условные обозначения

- - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - - границы планируемого элемента планировочной структуры
- границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории

ЗУ 1 - условный номер образуемого и изменяемого земельного участка

ул. Петухова - наименование элемента улично-дорожной сети

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- - границы охранной зоны линии метрополитена

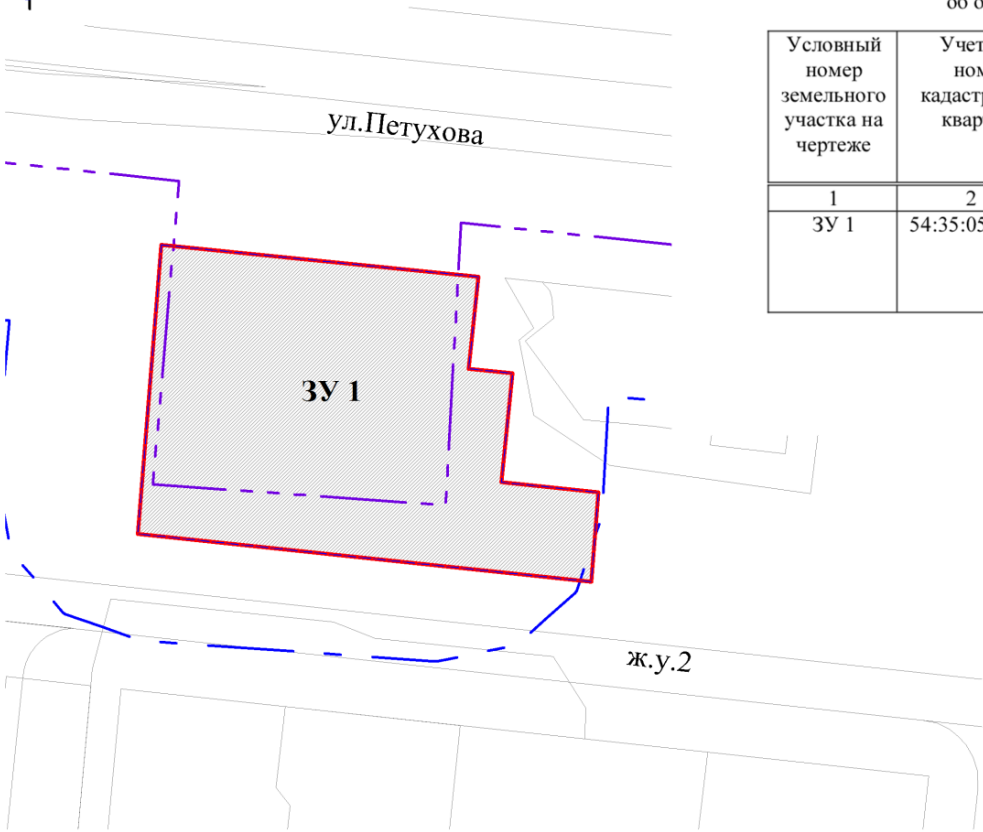
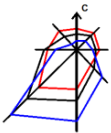
Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2018 № 428

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 332.02.01.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Бородина,
Петухова, Советским шоссе и границей города
Новосибирска, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 332.02.01.02
в границах проекта планировки территории, ограниченной
улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе
и границей города Новосибирска, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



СВЕДЕНИЯ
об образуемом и изменяемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:051160	Магазины	0,4000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 12 б

- Условные обозначения
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - границы планируемого элемента планировочной структуры
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории
 - ЗУ 1** - условный номер образуемого и изменяемого земельного участка
 - ул. Петухова** - наименование элемента улично-дорожной сети

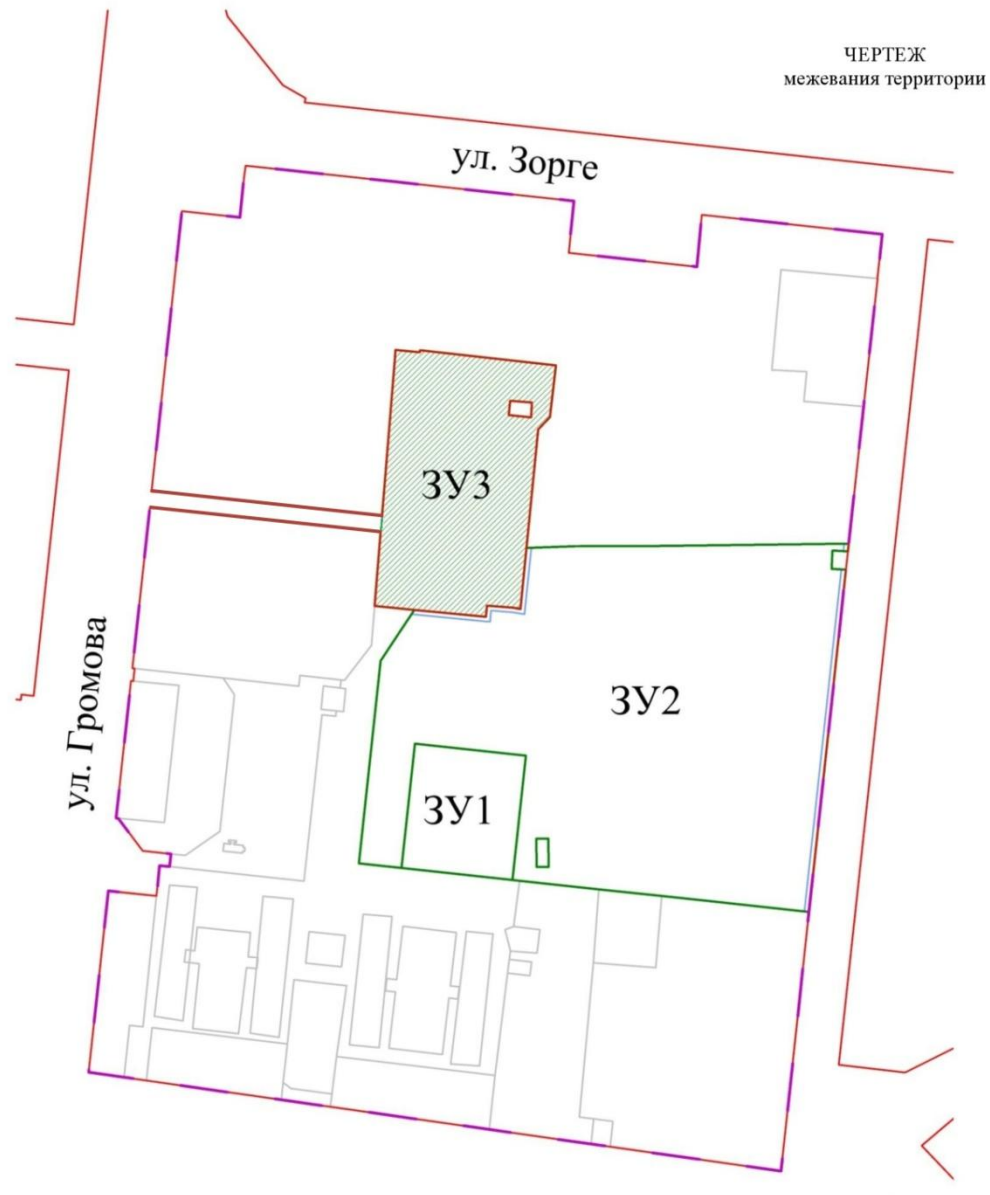
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы охранной зоны линии метрополитена
 - границы технической зоны метрополитена

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2018 № 428

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 332.03.04.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Бородина,
Петухова, Советским шоссе и границей города
Новосибирска, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 332.03.04.01 в границах
проекта планировки территории, ограниченной улицами Бородина,
Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в
Кировском районе



Условные обозначения

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- границы образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории
- 3Y1** условный номер образуемого земельного участка
- ул. Зорге** наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение: Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории, в том числе о земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

СВЕДЕНИЯ

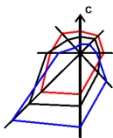
**об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории
и земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям
общего пользования или имуществу общего пользования**

Условный номер зе- мельного участка на чертеже	Учетный номер кадаст- рового квартала	Вид разрешенного использования обра- зуемого земельного участка в соответст- вии с проектом пла- нировки территории	Площадь образуемого и изменяемо- го земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:051925	Спорт	0,5931	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зорге, 82/2
ЗУ 2	54:35:051925	Спорт	5,5969	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зорге, 82/3
ЗУ 3	54:35:051925	Земельные участки (территории) общего пользования	1,6132	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зорге, 47б

Приложение 5
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.02.2018 № 428

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 332.04.01.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Бородина,
Петухова, Советским шоссе и границей города
Новосибирска, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

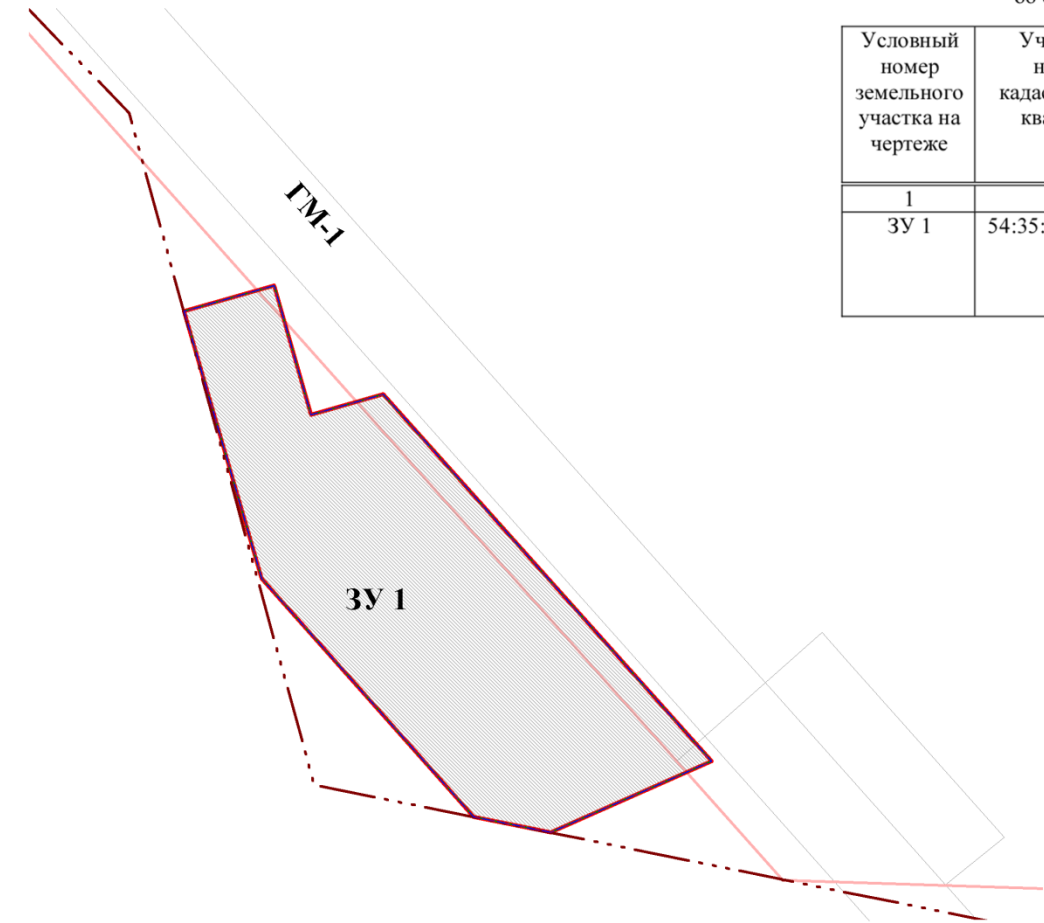


ЧЕРТЕЖ
межевания территории

СВЕДЕНИЯ

об образуемом и изменяемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:051935	Магазины	0,3973	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зорге, 227а



Условные обозначения

- границы города Новосибирска
- границы административных районов
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории
- ЗУ 1** - условный номер образуемого и изменяемого земельного участка
- ГМ-1** - наименование элемента улично-дорожной сети