



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.08.2022

№ 3018

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

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, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 697 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 020.01.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 020.01.05.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (приложение 4).

5. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 020.01.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 020.01.05.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах.

6. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 19.04.2018 № 1437 «О проекте планировки территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе»;

от 16.05.2012 № 4768 «О проекте межевания территории квартала 020.00.02.00 в границах проекта планировки территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе»;

от 26.02.2020 № 660 «О проекте межевания территории квартала 020.00.05.02 в границах проекта планировки территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе»;

от 21.07.2021 № 2529 «О проекте межевания территории квартала 020.00.02.00 в границах проекта планировки территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском 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.

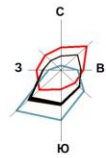
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2022 № 3018

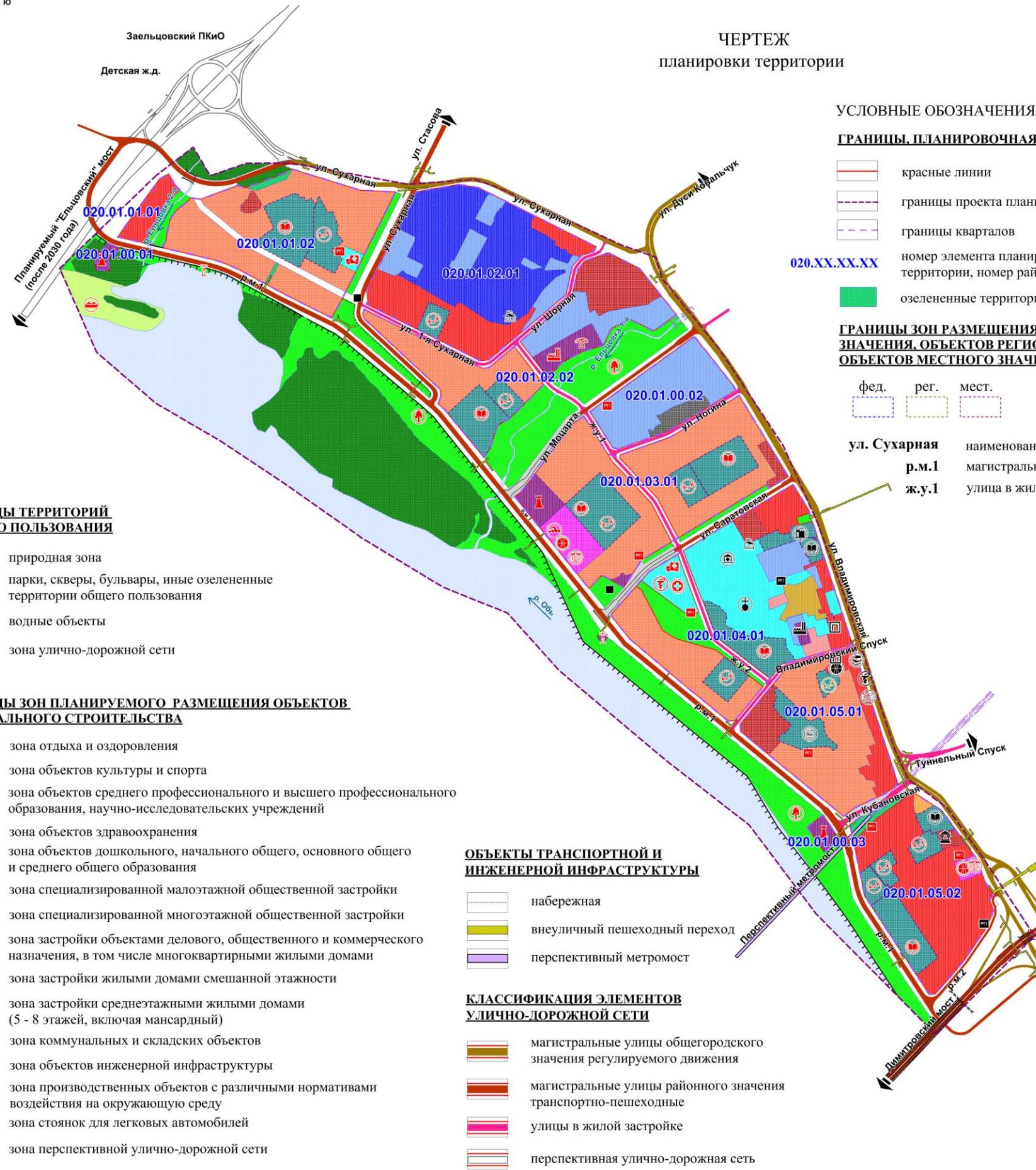
ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской,
береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и
Заельцовском районах

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



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами
Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби,
в Железнодорожном и Заельцовском районах.

ЧЕРТЕЖ планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- красные линии
- границы проекта планировки
- границы кварталов
- 020.XX.XX.XX** номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

- ул. Сухарная** наименование элемента улично-дорожной сети
- р.м.1** магистральная улица районного значения
- ж.у.1** улица в жилой застройке

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- водные объекты
- зона улично-дорожной сети

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона перспективной улично-дорожной сети

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- набережная
- внеуличный пешеходный переход
- перспективный метрополитенский мост

КЛАССИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- перспективная улично-дорожная сеть

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

сущ.	реконстр.	проект.	
			дошкольная образовательная организация (детский сад)
			общеобразовательная организация (школа)
			специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат
			организация дополнительного образования
			поликлиника
			станция скорой медицинской помощи
			молочная кухня
			больница
			объект культуры и искусства
			парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
			культовый объект
			библиотека
			музей
			объект спортивного назначения
			бассейн
			отделение почтовой связи
			опорный пункт охраны порядка
			лодочная станция
			очистные сооружения
			котельная
			распределительный пункт
			подстанция 110/10 кВ
			верхняя камера дюзера

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией
реки Оби, в Железнодорожном и
Заельцовском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Заельцовского и Железнодорожного районов города Новосибирска и ограничена:

- с юга – Димитровским мостом;
- с запада – береговой полосой реки Оби;
- с севера – ул. Сухарной;
- с востока – ул. Владимировской.

Площадь планируемой территории – 347,32 га.

В границах проекта планировки объекты культурного наследия города Новосибирска отсутствуют.

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории 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), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с решениями Генерального плана города Новосибирска и действующим зонированием.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из пяти микрорайонов: 020.01.01 – 020.01.05);

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых не планируется жилая застройка: 020.01.00.01 – 020.01.00.03.

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 к проекту планировки:

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.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Система озеленения общего пользования, входящая в состав рекреационной зоны, получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами. Проектируется рекреационная зона вдоль реки: набережная реки Оби от Димитровского моста до ул. Моцарта, природная рекреационная зона на существующих отметках от ул. Моцарта до планировочного квартала 020.01.01.02.

Акваторию рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка предполагается использовать как рекреационную зону.

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона улично-дорожной сети;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

- природная зона;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- водные объекты.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Численность населения к 2030 году увеличится до 57,03 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1748,1 тыс. кв. м.

Жилищное строительство предусмотрено в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне объектов культуры и спорта;
зоне отдыха и оздоровления;
зоне объектов инженерной инфраструктуры;
зоне коммунальных и складских объектов;
зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зоне улично-дорожной сети;
зоне стоянок для легковых автомобилей;
зоне перспективной улично-дорожной сети;
территории общего пользования.

В зоне улично-дорожной сети 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.

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

В границах планируемой 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. 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 свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (ул. Сухарная, ул. Моцарта, ул. Саратовская, ул. Владимировская, планируемая магистральная улица районного значения вдоль реки Оби (далее – р.м. 1) подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов представляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

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.

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.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность на этапе проектируемых и на стадии строительства с 2022 года предполагается 31 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

Численность населения к 2030 году увеличится до 57,03 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1748,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1541,2 тыс. кв. м общей площади (в том числе 71,5 тыс. кв. м – дома на стадии строительства в 2021 году). Общий снос жилищного фонда составит 76,2 тыс. кв. м, в том числе 67,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 8,4 тыс. кв. м – на малоэтажное жилье. Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 25 до 31 кв. м на человека.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объек-

тов 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 территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-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.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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 государ-

ственного 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 территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено среднеэтажной 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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны объектов среднего профессионального и высшего образо-

вания, 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.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры 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 и социальных 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 зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых и социальных 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 многоэтажной 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.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

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.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и

благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны отдыха и оздоровления (Р-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны объектов производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов промышленности, коммунального обслуживания, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов предпринимательства, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (П-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, склады, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты 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.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования 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.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети и зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) 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.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие объекты федерального значения на планируемой территории сохраняются на расчетный период (Отдельная рота патрульно-постовой службы полиции Министерства внутренних дел Российской Федерации на станции Новосибирск, ул. Владимировская, 9а).

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 20» в квартале 020.01.05.01, ул. Владимировская, 5).

На расчетный срок предусмотрено размещение объектов здравоохранения:
станции скорой медицинской помощи по ул. Сухарной (квартал 020.01.01.02) – срок до 2030 года;
строительство молочной кухни (квартал 020.01.04.01);
строительство поликлиники по ул. Саратовской (квартал 020.01.04.01);
станции скорой медицинской помощи по ул. Саратовской (020.01.04.01).

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 57,03 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 1997 мест в дошкольных учреждениях и 6558 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

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

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 215 «Кораблик детства» по Владимировскому спуску, 3а в Железнодорожном районе - на 250 мест до 2027 года (квартал 020.01.05.01). Максимально можно увеличить до 180 мест из-за отсутствия свободной территории;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.01.02) – 1550 мест;
детского сада (квартал 020.01.01.02) – 450 мест;
детского сада (квартал 020.01.02.01) – 160 мест;
детского сада (квартал 020.01.02.02) – 200 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.02.02) – 1100 мест;
 детского сада (квартал 020.01.03.01) – 230 мест;
 детского сада (квартал 020.01.03.01) – 285 мест;
 средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) – 1100 мест;
 средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) – 550 мест;
 детского сада (квартал 020.01.04.01) – 320 мест;
 средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.04.01) – 1100 мест;
 детского сада (квартал 020.01.05.02) – 150 мест;
 детского сада (квартал 020.01.05.02) – 150 мест;
 детского сада (квартал 020.01.05.02) – 200 мест;
 средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.05.02) – 1100 мест.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в школах на 463 места, в детских садах – на 300 мест.

Планируется строительство объектов культуры и искусства:

детской школы искусств, дома творчества – в квартале 020.01.03.01;

детской школы искусств, дома творчества – в квартале 020.01.05.02.

Предусматривается строительство объектов спортивного назначения:

спортивного объекта – в квартале 020.01.03.01;

бассейна – в квартале 020.01.03.01;

спортивного объекта – в квартале 020.01.05.02.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории предусматривается увязать все элементы озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллеиных деревьев, но и создания бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Планируется размещение новых объектов озеленения: парков, скверов, парка в прибрежной зоне реки Оби, рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка, а также бульваров в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей, где зеленые насаждения также выполняют санитарно-защитную функцию. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство набережной (от Дмитровского моста до планировочного квартала 020.01.03.01).

В кварталах 020.01.01.02, 020.01.03.01, 020.01.00.02, 020.01.04.01, 020.01.05.01, 020.01.05.02 предусмотрено размещение распределительных пунктов сетей электроснабжения.

В квартале 020.01.02.02 планируется строительство трансформаторной подстанции 110/10 кВ.

В кварталах 020.01.00.01, 020.01.03.01, 020.01.00.03 планируется строительство очистных сооружений ливневого стока.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах.

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:
удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Владимировская, ул. Сухарная;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – ул. Сухарная, планируемая р.м. 1; ул. Моцарта, ул. Стартовая;

улицы местного значения в жилой застройке – ул. Шорная, ул. 1-я Сухарная, ул. Ногина, Владимировский спуск, ул. Кубановская, ж.у. 1, ж.у. 2.

Улицы Владимировская и Сухарная сохраняются по проекту магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения, последняя – с расширением в красных линиях и проезжей части с учетом проработок в соседних районах. Улица Саратовская сохраняется магистральной улицей районного значения, но с ограничением движения транспорта как главная улица района, с введением бокового бульвара.

Также сохраняются магистральные улицы районного значения по продолжениям: Туннельный спуск – ул. Кубановская, ул. Стасова – ул. Сухарная, все – до набережной реки Оби.

Поперечные профили магистральных улиц и улиц местного значения приняты с учетом существующего положения, ранее выполненных проектов, согласно классификации, ожидаемой интенсивности движения. По магистральным улицам городского значения сохраняются и намечаются 6-полосные проезжие части, по магистральным улицам районного значения – 3 - 4-полосные, по улицам местного значения – 2 - 3-полосные, и по всем – с резервами для расширения.

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

В процессе развития и строительства новой улично-дорожной сети необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

В связи с регулированием движения по улицам пешеходные переходы через проезжую часть будут находиться на одном уровне через 200 – 400 м у перекрестков, остановок общественного транспорта, объектов массового скопления. Также намечаются и переходы на разных уровнях – в основном надземные, в том числе при необходимости в соответствии с нормативами для организации пешеходных подходов детей к садам и школам на разных уровнях с проездами улиц. По ул. Владимировской предлагается до пяти мостиков, по ул. Сухарной – два, по ул. Кубановской – два, для выходов на озелененную набережную и к реке Оби (по условиям рельефа) – до десяти мостиков.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Сохраняется движение общественного транспорта по ул. Владимировской, ул. Сухарной.

Планируется развитие сети общественного транспорта. Проектом планировки предлагается продлить троллейбусный и автобусные маршруты по ул. Сухарной, по планируемой улице р.м. 1, ул. Моцарта и ул. Саратовской.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 10,8 км.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 - 600 м у объектов массового скопления, перекрестков. На остановочных пунктах должны устанавливаться павильоны ожидания.

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 150 – 1000 мм. В юго-западной части участка предусматривается прокладка третьей нитки водовода Нижней зоны Д 1000 мм от площадки массива «Береговой» до Заельцовской станции подкачки воды, который проходит вдоль береговой линии реки Оби, затем по ул. Саратовской до ул. Владимировской.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

Проектируется строительство новых кольцевых сетей водопровода Д 150 – 1000 мм общей длиной 9,40 км.

Суточный расчетный расход воды составит 28108,25 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Канализование существующей застройки и промпредприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в Заельцовский коллектор Д 1840 мм и в коллекторы Д 2000 мм.

Проектируется строительство новых канализационных коллекторов из пластмассовых труб Д 300 – 800 мм общей длиной 7,50 км.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Для канализования планируемой территории запроектированы две канализационные насосные станции (далее – КНС).

КНС размещаются на отдельно выделенном земельном участке с установкой наземного павильона, трансформаторной подстанцией, камерой переключений, с организацией площадки для работы специализированной техники с ограждением территории.

КНС-1 предназначена для перекачки сточных вод с территории южной части участка, ограниченного ул. Сухарной и ул. Прибрежной. Кроме того, на КНС-1 переключаются напорные коллекторы Д 400 мм от существующей КНС-27. Стоки от КНС-1 двумя напорными нитками перекачиваются в верхнюю камеру дюкера Заельцовского дюкера.

КНС-2, расположенная в районе ул. Саратовской, перекачивает стоки с проектируемого транзитного коллектора Д 2000 мм, а также с территории, ограниченной дамбой Димитровского моста – ул. Владимировской – ул. Моцарта. Стоки от КНС-2 двумя напорными трубопроводами перекачиваются в верхнюю камеру дюкера Правобережного дюкера.

Стоки от проектируемых КНС-1 и КНС-2 перекачиваются в самотечную часть коллекторов перед верхней камерой дюкера.

Для сбора стоков с центральной части проектируемого участка проектируется два коллектора Д 500 мм, проходящие в пойме реки 1-я Ельцовка. Далее по коллектору Д 800 мм стоки отводятся в КНС-2.

Расчетный расход сточных вод составит 19803,84 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Проектом предлагается теплоснабжение части проектируемой территории осуществить от «ТЭЦ-2» – обособленного подразделения открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Новосибирскэнерго». Теплоснабжение перспективной застройки кварталов в соответствии с проектными решениями утвержденной Схемы теплоснабжения города Новосибирска до 2030 года на расчетный срок строительства предлагается осуществить от нового теплоисточника – котельной «Прибрежная».

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе, проектом планировки предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые вне-

площадочные и распределительные теплосети, что позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки в рассматриваемом районе.

Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больница) предполагается использовать автономные источники тепла.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположение центральных тепловых пунктов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Суммарный расход тепла составит 175,74 Гкал/час.

3.5.4. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована.

По ул. Сухарной проложен газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 500 мм. К этому газопроводу подключены промышленные потребители по ул. Сухарной, ул. Владимировской. Распределительная сеть низкого давления подключена через газорегуляторный пункт (далее – ГРП) ГРПШ-07-2-У1 к газопроводу высокого давления. ГРП предназначен для понижения давления с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

Проект не предусматривает строительства новых газовых сетей на участках перспективной застройки и использование газа для бытовых нужд населения. Система газоснабжения принята только для обслуживания газовых котельных, состоит из тупиковых газопроводов. Для реализации проектных решений необходимо вынос газопровода высокого давления за границы красных линий на участке ул. Сухарной – поймы реки 1-я Ельцовка до котельной.

По числу ступеней давления система газоснабжения двухступенчатая.

Классификация проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) 0,6 МПа;

местоположение относительно земли – подземное;

назначение в системе газораспределения – магистральные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – тупиковые;

материал газопроводов высокого давления – сталь, газопроводов низкого давления – полиэтилен.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

3.5.5. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предлагаются следующие мероприятия:

в квартале 020.01.02.02 планируется строительство трансформаторной подстанции 110/10 кВ;

в кварталах 020.01.01.02, 020.01.03.01, 020.01.04.01, 020.01.05.01, 020.01.05.02 предусмотрено размещение распределительных РП-10/10 кВ пунктов сетей электроснабжения.

Местоположение и мощность трансформаторных подстанций и распределительных пунктов уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта (до 2030 года). Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшее время, синхронизируя их с освоением территории и вводом в эксплуатацию и подключением проектных потребителей жилой и общественной застройки.

Перспективная расчетная электрическая нагрузка – 52453,52 кВт.

3.5.6. Сети связи

Телефонизация жилого района выполняется от существующих автоматических телефонных станций (далее – АТС). Емкость телефонной сети жилого сектора, согласно нормам проектирования, определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Потребное количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($k=3.5$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения. В настоящее время в границах проекта планировки проходят существующие сети связи:

магистральные сети связи по ул. Владимирской, Туннельному спуску;

телефонизация от АТС-2206 по ул. Прибрежной, ул. Владимирской, Владимирскому спуску;

телефонизация частного сектора по ул. Шорной, ул. Ногина, ул. Сургутской, ул. Оренбургской, ул. Саратовской.

Количество номеров городской телефонной сети общего пользования для проектируемых объектов жилого района составит 20208.

Телефонизация должна осуществляться в соответствии с техническими условиями Новосибирского филиала публичного акционерного общества «Ростелеком» путем подключения абонентов к городским телефонным сетям по оптоволоконным линиям.

Проект планировки предусматривает строительство телефонной канализации на территории комплексной застройки с организацией стыковки со существующими линейными сооружениями связи Новосибирского филиала публичного акционерного общества «Ростелеком» кварталов, застраиваемых проектируемыми зданиями общественного назначения.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного вещания. В строящихся домах предлагается предусматривать установку радиоприемников, позволяющих осуществлять прием программ в диапазоне городского радиовещания, с

безусловным доведением сигналов гражданской обороны и оповещения о чрезвычайных ситуациях.

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Территория имеет складчатый профиль с уклоном в сторону реки Оби. По территории проектируемого района пролегают русла рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка.

Проектируемая застройка располагается вдоль прибрежной линии реки Оби. Часть территории новой застройки находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности от реки Оби.

Проектом предусматривается подсыпка проектируемых микрорайонов вдоль ул. 2-я Сухарная Береговая до незатопляемых отметок от 1 % паводка реки Оби.

Подсыпка территории на проектируемой застройке в среднем до отметок 1 % паводка обеспечит самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению.

Подсыпка при минимально возможном объеме насыпного грунта создаст на большей части застраиваемой территории почти плоский рельеф. В этом случае проезжая часть улиц решается с пилообразным продольным профилем и размещением дождеприемников в пониженных точках. Дальнейшее отведение стоков осуществляется системой ливневой канализации.

4.2. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков на незастроенных территориях и набережных предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию. На парковых территориях водоотведение – открытое, по лоткам и канавам - с устройством мостиков или труб в местах пересечения с улицами, дорогами, проездами, тротуарами.

В проекте намечена разветвленная сеть проектируемых водостоков с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Существующие коллекторы включены в общую водосточную сеть.

Рассматриваемый участок разбит на пять бассейнов стока, водоприемниками являются реки Обь, 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка.

Общей границей для всех бассейнов стока являются ул. Сухарная, ул. Владимировская и береговая линия реки Оби.

Первый бассейн стока находится в пределах водораздела реки 2-я Ельцовка.

Второй бассейн стока находится в пределах водораздела реки 1-я Ельцовка.

Третий бассейн стока со сбросом в реку Обь примыкает к ул. Саратовской.

Четвертый бассейн стока включает бассейн стока с ул. Владимировской и микрорайонов, прилегающих к Владимировскому спуску и ул. Кубановской.

Пятый бассейн стока примыкает к дамбе Димитровского моста.

Состав мероприятий по инженерной подготовке должен уточняться на последующих стадиях проектирования при разработке проектов инженерной подготовки территории и проектов застройки участков.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	347,32	347,32
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	2,98	5,67
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	–	2,8
1.1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	2,98	2,87
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	17,8	48,55
1.1.2.1	Зона объектов здравоохранения	га	10,0	11,19
1.1.2.2	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	4,25	27,7
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,92	0,74
1.1.2.4	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,63	–
1.1.2.5	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га		7,59
1.1.2.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	–	1,33
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	65,9	79,49

1	2	3	4	5
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	1,33	52,75
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	6,56	–
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	3,52	0,25
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)		3,37	–
1.1.3.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	26,49
1.1.3.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	51,12	–
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	60,39	32,94
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	20,49	15,17
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	39,9	17,77
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	82,26	54,87
1.1.5.1	Зона улично-дорожной сети	га	82,26	47,36
1.1.5.2	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	2,93
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,55	4,58
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	0,25	1,06
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,25	1,06
1.1.7	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1
1.1.8	Природная зона	га	25,97	29,88
1.1.9	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,91	39,15
1.1.10	Водные объекты	га	70,17	54,71
1.1.11	Иные территории, свободные от застройки	га	15,14	–

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	8,82	57,03
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	25	31
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	283,1	1748,1
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	206,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	76,2
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1541,2
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,71	14,94
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,1	4,1
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,95	7,16
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	7,66	3,68
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,65	4,3
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	6,75	13,91
3.3.1	Автобуса	км	4,16	11,32
3.3.2	Троллейбуса	км	2,59	2,59
4. Планируемые объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	120	2325
4.2	Общеобразовательные организации	мест	650	7150
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	50	1139
4.4	Станции скорой помощи	автомобили	–	6
4.5	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	–	2910
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	3490

1	2	3	4	5
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	—	1160
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	—	4080
4.9	Библиотека	объект	1	1

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Выделяется один этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, до 2030 года.

Объекты капитального строительства:

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 215 «Кораблик детства» по Владимировскому спуску, 3а в Железнодорожном районе (квартал 020.01.05.01) до 180 мест (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) на 250 мест) – в 2027 году. Максимально можно увеличить до 180 мест из-за отсутствия свободной территории;

строительство средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.01.02) на 1550 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство школы по ул. Сухарной в Заяльцовском районе на 800 мест) – в 2028 году;

строительство детского сада (квартал 020.01.01.02) на 450 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство детского сада по ул. Сухарной в Заяльцовском районе на 320 мест) – в 2026 году;

строительство детского сада (квартал 020.01.02.01) на 160 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.02.02) на 200 мест – до 2030 года;

строительство средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.02.02) на 1100 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.03.01) на 230 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство детского сада по ул. Сургутской в Железнодорожном районе на 120 мест) – в 2025 году;

строительство детского сада (квартал 020.01.03.01) на 285 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство детского сада по Владимировскому спуску в Железнодорожном районе на 330 мест) – в 2030 году;

строительство средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) на 1100 мест по ул. Сургутской в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

строительство средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) на 550 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.04.01) на 320 мест в соответствии с ПКРСИ срок по ул. Майской – в 2030 году;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.04.01) на 1100 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.05.02) на 150 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.05.02) на 150 мест – до 2030 года;

строительство детского сада (квартал 020.01.05.02) на 200 мест – до 2030 года;

строительство школы по ул. Понтонной в Железнодорожном районе на 1100 мест (квартал 020.01.05.02) в соответствии с ПКРСИ – в 2026 году.

Планируется строительство объектов культуры и искусства:

детской школы искусств, дома творчества в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

детской школы искусств, дома творчества в квартале 020.01.05.02 – до 2030 года.

Предусматривается строительство объектов спортивного назначения:

спортивного объекта в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

бассейна в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

спортивного объекта в квартале 020.01.05.02 – до 2030 года.

Планируется строительство объектов здравоохранения:

строительство станции скорой медицинской помощи по ул. Сухарной (квартал 020.01.01.02) в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

строительство станции скорой медицинской помощи по ул. Саратовской (квартал 020.01.04.01) срок – до 2030 года;

строительство молочной кухни по ул. Саратовской (квартал 020.01.04.01) – в 2030 году (в соответствии с ПКРСИ строительство молочной кухни по Владимировскому спуску);

строительство поликлиники по ул. Саратовской (квартал 020.01.04.01) – до 2030 года.

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

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.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы районного значения (р.м. 1) вдоль реки Оби от створа Димитровского моста до створа перспективного Ельцовского моста (4,3 км);

строительство магистральных улиц районного значения – ул. Стартовой (0,45 км), ул. Стартовой (продолжение ул. Стасова) (0,85 км), ул. Саратовской (0,76 км), ул. Моцарта (0,83 км);

строительство улиц местного значения в жилой застройке – Владимировского спуска (0,52 км), ул. Кубанской (0,26 км), ж.у. 1 (0,55 км), ж.у. 2 (0,56 км).

Планируется строительство гидротехнического объекта – набережной реки Оби с пешеходной и проезжей частью (3,9 км) до 2030 года.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

Ельцовского моста через реку Обь;

Ельцовской скоростной магистрали;

трамвайной линии по ул. Сухарной с выходом на перспективный Ельцовский мост.

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 30.08.2022 № 3018

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией реки Оби,
в Железнодорожном и Заельцовском районах

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 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

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) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	1,1694	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Сухарная, з/у 237	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:032516:1, 54:35:032516:6, 54:35:032516:33, 54:35:032510:4, 54:35:000000:30605, 54:35:032510:95, 54:35:032510:20, 54:35:032510:96, 54:35:032510:94, 54:35:032510:8, 54:35:032510:92, 54:35:032510:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные,	0,1156	Российская Федерация, Новосибирская область, городской	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:032516:28 с со-

1	2	3	4	5
	предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)		округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Сухарная Береговая, з/у 229/1	хранением исходного участка в измененных границах
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,5515	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, з/у 107/2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:032505:1461 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур	0,0330	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. , 2-я Сухарная, з/у 229	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:032510

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

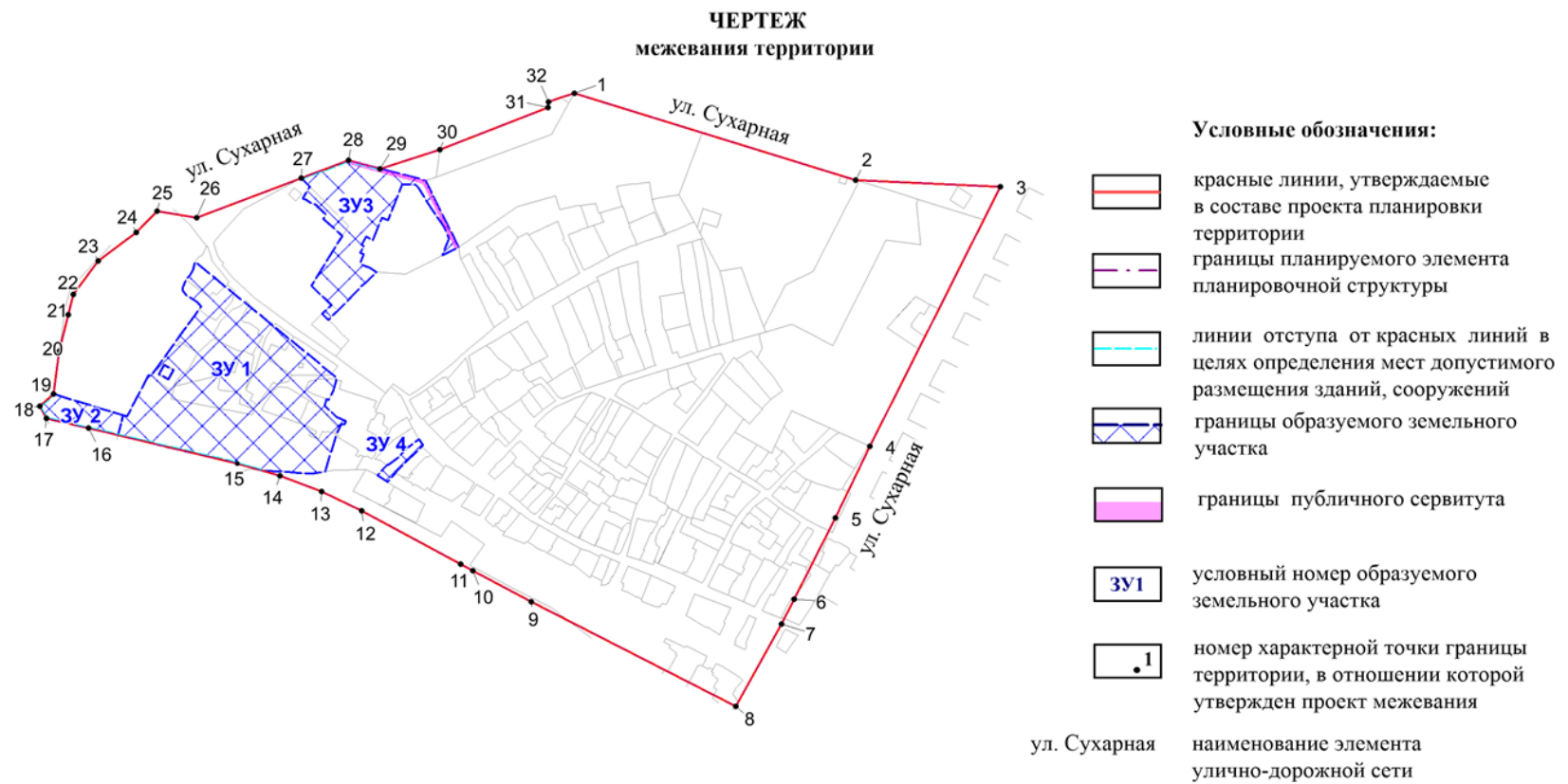
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	490060,13	4194319,31
2	489990,56	4194544,47
3	489985,11	4194660,36
4	489777,36	4194556,00
5	489719,98	4194528,36
6	489655,06	4194495,34
7	489635,00	4194485,30
8	489569,09	4194448,61
9	489652,76	4194284,51
10	489677,73	4194237,99
11	489683,09	4194228,10
12	489725,66	4194148,67
13	489741,14	4194116,60
14	489753,78	4194083,31
15	489763,50	4194049,06
16	489791,88	4193929,76
17	489799,80	4193896,15
18	489809,53	4193890,84
19	489819,28	4193902,03
20	489853,56	4193906,35
21	489882,68	4193913,59
22	489898,94	4193917,90
23	489925,78	4193937,54
24	489948,56	4193968,19
25	489965,75	4193984,70
26	489960,28	4194016,41
27	489991,95	4194100,48
28	490006,23	4194138,39
29	489999,58	4194163,53

1	2	3
30	490014,98	4194211,33
31	490048,48	4194298,03
32	490052,98	4194298,34

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Засельцовском районах



Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2022 № 3018

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 020.01.05.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией реки Оби,
в Железнодорожном и Заельцовском районах

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 020.01.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

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	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур	0,0509	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Светофорная, з/у 8	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29825 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	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 печ-	0,1893	Российская Федерация. Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимировская, з/у 1/1а	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 54:35 021430, 54:35:021450, 54:35:021380, 54:35:021390

1	2	3	4	5
	ного отопления, сбора неопасных твердых отходов); благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы			
ЗУ 3	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); благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,0739	Российская Федерация. Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Владимировский спуск, з/у 11а	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:021450
ЗУ 4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	0,3268	Российская Федерация. Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Владимировский спуск, з/у 11	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:021450
ЗУ 5	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	0,0048	Российская Федерация. Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Владимировский спуск, з/у 11б	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:021450

1	2	3	4	5
	бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

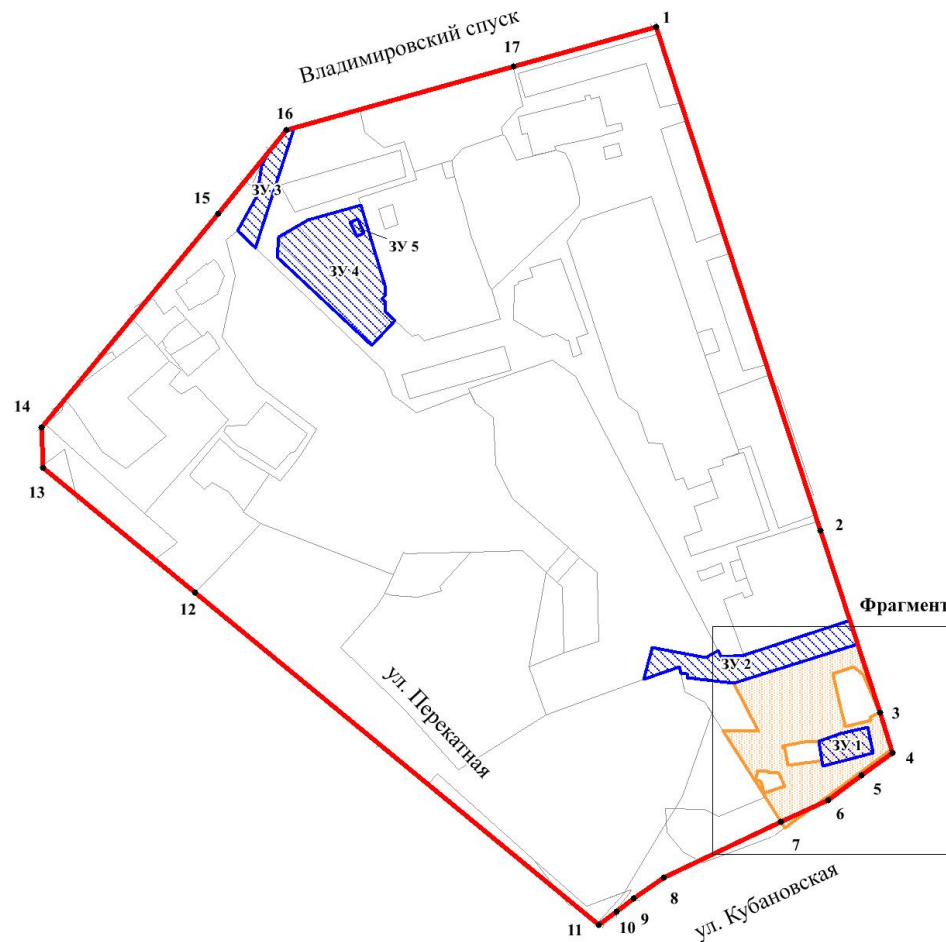
к проекту межевания территории квартала 020.01.05.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	488474,75	4196174,23
2	488166,64	4196274,92
3	488055,11	4196311,12
4	488030,44	4196318,71
5	488016,71	4196299,86
6	488001,58	4196279,40
7	487988,00	4196250,70
8	487954,09	4196178,91
9	487940,88	4196160,58
10	487933,07	4196149,86
11	487925,17	4196139,15
12	488128,35	4195892,08
13	488204,89	4195799,24
14	488229,72	4195798,03
15	488360,58	4195906,03
16	488411,60	4195948,14
17	488450,37	4196086,95

Приложение 3
к проекту межевания территории кварта-
ла 020.01.05.01 в границах проекта плани-
ровки территории, ограниченной ули-
цами Сухарной, Владимировской, берего-
вой линией реки Оби, в Железнодорож-
ном и Заельцовском районах

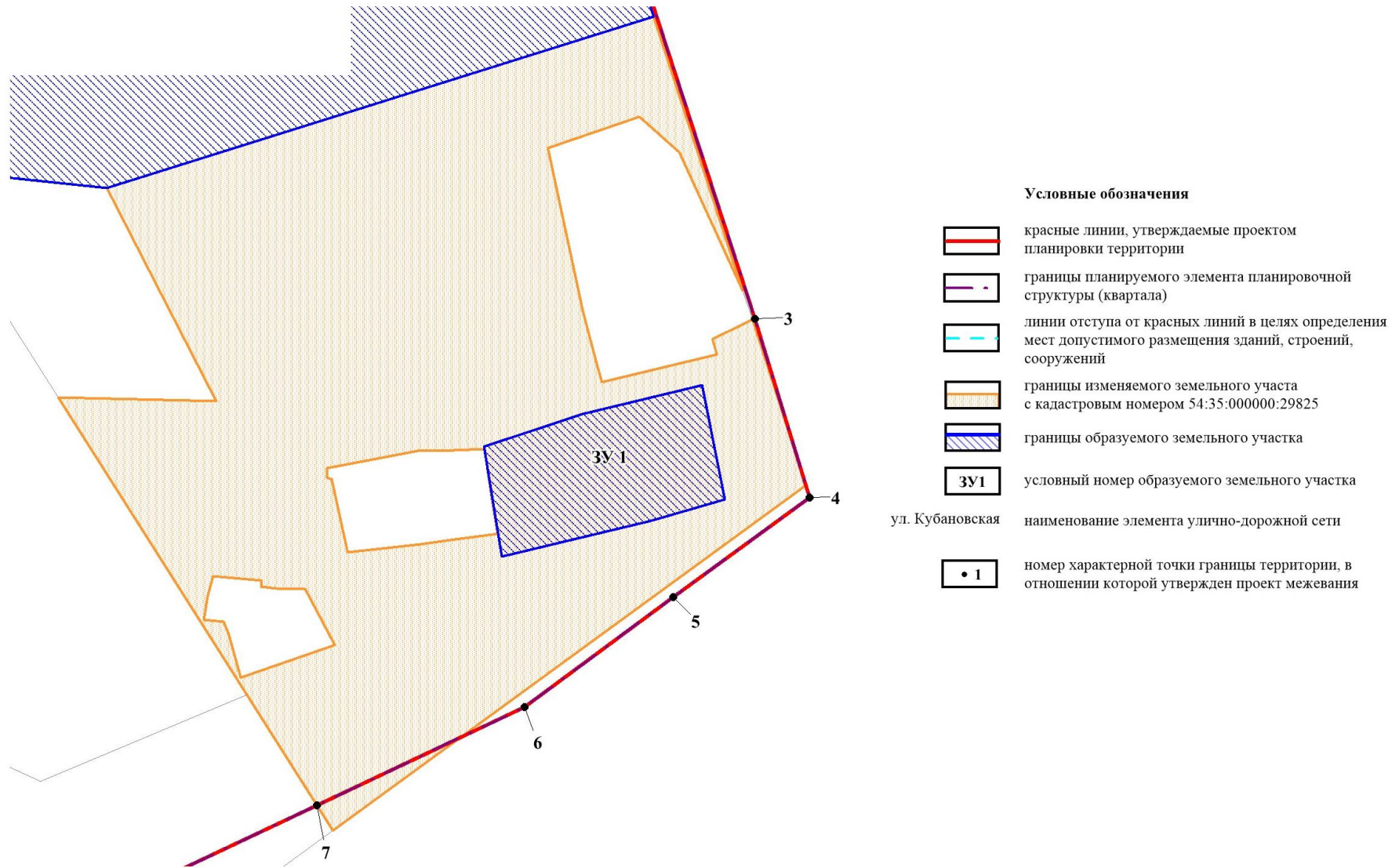
ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые проектом планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29825
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
- ул. Кубановская  наименование элемента улично-дорожной сети
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Фрагмент



Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2022 № 3018

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 020.01.05.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией реки Оби,
в Железнодорожном и Заельцовском районах

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 020.01.05.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

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	Спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях	0,4918	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Чернышевский спуск, з/у 18	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:021310:15; 54:35:021310:5, 54:35:021310:14
ЗУ 2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кубановская, з/у 208	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:021345
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	0,8397	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, го-	Перераспределение земельных участков 54:35:021355:3, 54:35:021355:6 и земель, государственная собствен-

1	2	3	4	5
	образования; детские ясли; детские сады		род Новосибирск, Чернышевский спуск, з/у 1	ность на которые не разграничена, в кадастровом квартале

Приложение 2
к проекту межевания территории кварта-
ла 020.01.05.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной
улицами Сухарной, Владимировской,
береговой линией реки Оби, в Железно-
дорожном и Заельцовском районах

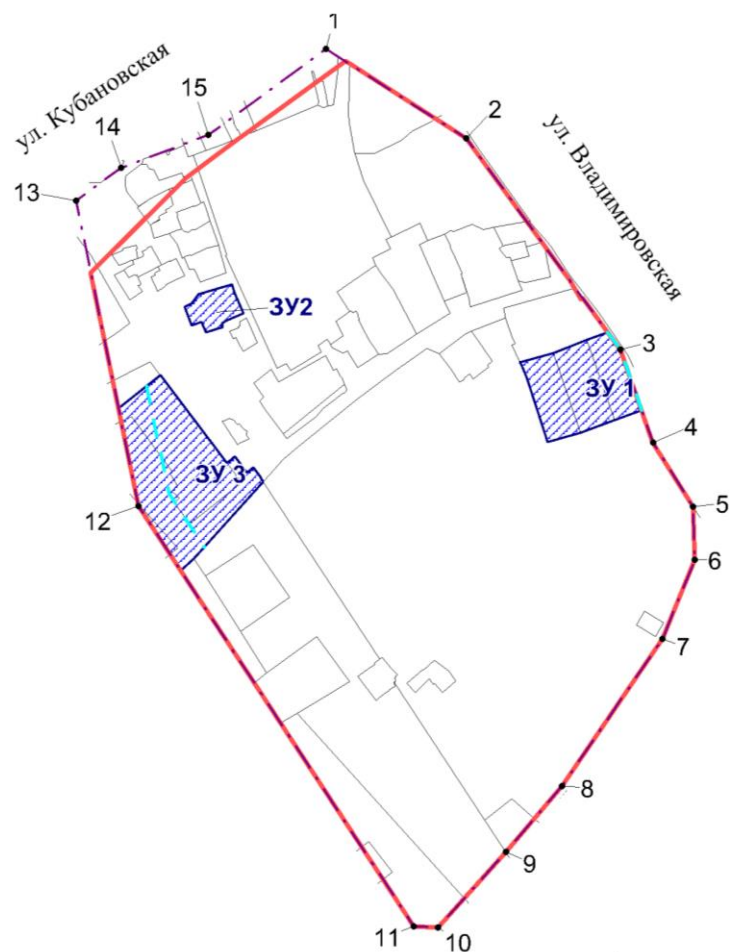
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	488014,50	4196353,41
2	487945,37	4196461,49
3	487782,68	4196580,28
4	487710,94	4196605,37
5	487661,76	4196636,42
6	487620,90	4196637,73
7	487559,91	4196612,87
8	487446,46	4196535,38
9	487395,53	4196491,96
10	487337,21	4196439,82
11	487338,48	4196420,91
12	487662,16	4196208,85
13	487897,59	4196160,58
14	487922,87	4196195,35
15	487948,19	4196262,56








Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 020.01.05.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимирской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

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