



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.11.2022

№ 4324

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Бакулова Екатерина Ивановна | – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города; |
| Драбкин Алексей Петрович | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Канунников Сергей Иванович | – глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |

- Устьянцева Валентина Анатольевна – консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Шатула Герман Николаевич – глава администрации Калининского района города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, ebakulova@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23, 227-53-37.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 01.12.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 29.12.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, стенд кабинета 306 (администрация Калининского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение пяти дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.11.2022 № 4324

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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», в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 018.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 018.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу:

 постановление мэрии города Новосибирска от 30.10.2013 № 10239 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Новосибирска»;

 постановление мэрии города Новосибирска от 25.04.2022 № 1363 «О проекте межевания территории кварталов 02-01 и 02-08 в границах проекта планировки центральной части города Новосибирска»;

 постановление мэрии города Новосибирска от 21.06.2022 № 2147 «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе».

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

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

7. 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
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой,
ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным
проспектом, в Заельцовском и Калининском 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 2
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
ул. Танковой, ул. Ипподромской,
полосой отвода железной дороги и
Красным проспектом, в Заельцов-
ском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 207,29 га.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями и автостоянками. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов бытового обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение встроенного объекта дошкольной образовательной организации;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих объектов местного обслуживания населения, так и на первых этажах жилых и общественных зданий: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение общеобразовательных организация (школ), объектов дошкольных образовательных организаций;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые

площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение спортивного сооружения;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом;

в границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются планируемые объекты инженерной инфраструктуры;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются перехватывающие стоянки при транспортных пересадочных узлах, многоуровневых стоянок для длительного хранения автомобилей населения, гаражи;

в границах территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования – размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В границах всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

Проектом планировки в зоне объектов 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.

В границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, установленной в юго-западной части квартала 018.01.01.01, не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интере-

сам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

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

В соответствии с нормативными требованиями на проектируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.

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.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 47,24 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 306 чел./га.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

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 иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной среднеэтажной общественной застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

Для зоны объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

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

Для зоны объектов здравоохранения:

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

Для зоны объектов культуры и спорта:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для зоны коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения:

в границах квартала 018.01.01.07 – участкового пункта отдела полиции № 3 «Заельцовский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску;

в границах квартала 018.01.02.02 – государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский педагогический колледж № 1 им. А. С. Макаренко».

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом не предусмотрено.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 018.01.01.01 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 018.01.01.10 – ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи»;

в границах квартала 018.01.01.11 – ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 018.01.01.08 – ГБУЗ НСО «Региональный специализированный дом ребенка».

Размещение новых объектов капитального строительства регионального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом не предусмотрено.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 47,24 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1653, в общеобразовательных организациях – 5433.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 018.01.01.02 – трех корпусов муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 2» общей вместимостью 435 мест;

в границах квартала 018.01.01.09 – муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 59» вместимостью 115 мест;

в границах квартала 018.01.02.02 – МКДОУ «Детский сад № 448 комбинированного вида «Серебряный колокольчик» вместимостью 260 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) на 100 мест в границах квартала 018.01.01.01;

дошкольной образовательной организации на 190 мест в границах квартала 018.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 180 мест в границах квартала 018.01.01.05;

дошкольной образовательной организации на 200 мест в границах квартала 018.01.02.02.

В границах квартала 018.01.02.02 предусматривается реконструкция МКДОУ «Детский сад № 460» с увеличением проектной вместимости до 340 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 018.01.01.01 – муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 159» вместимостью 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.01 – муниципального казенного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 209» вместимостью 100 мест;

в границах квартала 018.01.01.07 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) № 74» вместимостью 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.02 – МБОУ «СОШ № 158» вместимостью 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.10 – МБОУ «СОШ № 13» вместимостью 825 мест.

На расчетный срок в границах квартала 018.01.01.01 предусматривается размещение и строительство нового объекта общего среднего образования на 1100 мест.

В границах квартала 018.01.01.08 предусматривается реконструкция МБОУ «Лицей № 200» с увеличением проектной вместимости до 1125 мест.

В границах квартала 018.01.02.02 предусматривается реконструкция МБОУ «СОШ № 17» с увеличением проектной вместимости до 1200 мест.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство нового объекта спортивного назначения в квартале 018.01.01.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новой организации дополнительного образования в квартале 018.01.01.01.

В области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования проектом планировки предусмотрено:

строительство тематического парка в пойме реки 1-я Ельцовка;

реконструкция сквера «Лучистый» в границах квартала 018.01.01.01.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а 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 подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

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

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

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития проектируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования улично-дорожной сети (далее – УДС),

скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания проектируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского.

УДС планируемой территории определена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая УДС предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов УДС в пределах установленных проектом красных линий:

- формирование перспективной улицы в жилой застройке между существующими ул. Кропоткина и ул. Линейной;

- формирование восточной части существующей ул. Линейной от примыкания ул. Брестской до пересечения с ул. Ипподромской в магистральную улицу районного значения;

- устройство пересечения в разных уровнях с улицей общегородского значения непрерывного движения (ул. Ипподромской) магистралей районного значения – ул. Линейной с использованием для этого сложившихся особенностей рельефа местности;

- организация новых маршрутов общественного транспорта (автобусов и троллейбусов) по формируемым магистральным улицам районного значения для обслуживания плотной жилой, общественно-деловой и коммунальной застройки, а также усиления транспортной связи Калининского и Заельцовского районов.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

1.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории производится от водоводов «Верхней зоны» и «Заельцовской зоны» водоснабжения. Подача воды к существующим и проектируемым объектам производится от существующих сетей водоповода Д 300, Д 500 мм.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 22049,5 куб. м/сутки.

1.3.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Канализование планируемой территории, согласно техническим условиям, производится в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Танковой и Д 2000 мм по ул. Ипподромской.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района.

Для канализования проектируемой застройки и разгрузки существующего коллектора Д 1000 мм по ул. Дуси Ковальчук запроектирован коллектор Д 2000 мм в пойме р. Ельцовка.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

1.3.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4.

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 21,04 Гкал/час.

Общая тепловая нагрузка на планируемую территорию составляет 100,891 Гкал/час.

1.3.4. Электроснабжение

На планируемой территории рекомендуется применить к строительству отдельно стоящего распределительного пункта (далее – РП) 10 кВ и трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

1.3.5. Связь и информатизация

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

В части устройства средств связи в границах территории проектом планировки предусмотрено продление существующих линий связи по существующим улицам к новой жилой застройке размещаемой в кварталах 018.01.01.01 и 018.01.01.03.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

В границах проектируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зоны объектов культуры и спорта;

зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;

зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зоны застройки объектами здравоохранения;
 зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
 зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;
 зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;
 зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
 зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
 зоны коммунальных и складских объектов;
 зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
 зоны перспективной улично-дорожной сети;
 зоны улично-дорожной сети;
 зоны объектов инженерной инфраструктуры;
 зоны стоянок для легковых автомобилей.

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

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

озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования проектируемой территории

Баланс проектируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс проектируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	0,77	0,37
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	14,85	7,16
1.3	Границы водных объектов	0,81	0,39

1	2	3	4
1.4	Зона объектов культуры и спорта	0,80	0,39
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	76,15	36,74
2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	16,24	7,83
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	14,28	6,89
3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	1,35	0,65
3.3	Зона застройки объектами здравоохранения	1,99	0,96
3.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,90	1,40
3.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	3,12	1,51
3.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	0,88	0,42
3.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	23,87	11,52
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	3,49	1,68
4.2	Зона улично-дорожной сети	31,55	15,22
4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,44	0,21
4.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	3,01	1,45
5	Производственные зоны, в том числе:		
5.1	Зона коммунальных и складских объектов	9,26	4,47
6	Зоны специального назначения, в том числе:		
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,53	0,74
Итого:		207,29	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 2.

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2022 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	207,29	207,29
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,77	0,77
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	14,43	14,85
1.1.3	Границы водных объектов	га	0,81	0,81
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	0,18	0,80
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	12,12	14,28
1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	0,92	1,99
1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,49	2,90
1.2.4	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	3,12	3,12
1.2.5	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,88	0,88
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	21,57	23,87
1.3	Жилые зоны, в том числе:			
1.3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,84	-
1.3.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	76,15	76,15
1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей)	га	16,24	16,24
1.4	Производственные зоны, в том числе:			
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,2	4,47
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций	га	3,49	3,49

1	2	3	4	5
	железнодорожного транспорта			
1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	41,52	31,55
1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,44	0,44
1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	3,01
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:			
1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,21	1,53
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	41,08	47,24
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	198	228
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	30	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	–	1417
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	1607	1 820
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	5631	6150
4.3	Библиотеки	объект	–	1
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	450	450
4.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	4724
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	16 534
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	945-1181
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,04	12,7
5.1.2	Магистральные улицы, в том числе:			
5.1.2.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	3,62	3,62
5.1.2.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	0,39	0,39
5.1.2.3	Районного значения	км	–	1,18

1	2	3	4	5
5.1.3	Улицы местного значения	км	6,02	7,51
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км		
5.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	4,02	4,02
5.4	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино-мест		
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	18710,4	22 049,5
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	15046,5	17 732
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	99,594	100,891
6.4	Потребление электроэнергии	кВт	–	5 784.6

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
ул. Танковой, ул. Ипподромской,
полосой отвода железной дороги и
Красным проспектом, в Заельцов-
ском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» (далее – ПКРСИ).

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства, реконструкции, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Первый этап включает в себя:

реконструкцию детского сада № 460 по ул. Кропоткина, 128/2 в Заельцовском районе на 340 мест в границах квартала 018.01.02.02 в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 38);

строительство школы на 1100 мест в границах квартала 018.01.01.01;

строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детский сад) на 100 мест в границах квартала 018.01.01.01;

строительство детского сада вместимостью 190 мест в границах квартала 018.01.01.02;

строительство нового объекта спортивного назначения в границах квартала 018.01.01.01;

строительство объекта дополнительного образования в границах квартала 018.01.01.01;

строительство многоэтажных жилых домов в границах кварталов 018.01.01.01 (за исключением юго-западной части квартала), 018.01.01.03, 018.01.01.04, 018.01.01.05 и 018.01.01.07 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, и в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

размещение многоэтажной общественно-деловой застройки, не предусматривающей размещения многоэтажных жилых домов в границах кварталов 018.01.01.01 и 018.01.02.02, в зоне застройки специализированной средне- и мно-

гоэтажной общественной застройкой и в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

Срок реализации – до 2026 года.

Второй этап включает в себя:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 018.01.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 018.01.02.02;

строительство детского сада вместимостью 190 мест в границах квартала 018.01.01.02;

реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Лицей № 200» до 1125 мест в квартале 018.01.01.08;

реконструкцию МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» до 1200 мест в квартале 018.01.02.02.

Срок реализации – до 2030 года.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с 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» – до 2030 года.

В остальных кварталах в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства строительство многоэтажной жилой застройки планируется на расчетный срок.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 018.01.01.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной
дороги и Красным проспектом, в Заельцовском
и Калининском районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 018.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров; 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 регу-	0,7233	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кавалерийская, з/у 1а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:032950:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>лярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов; хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, 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)»)</p>			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 018.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания**

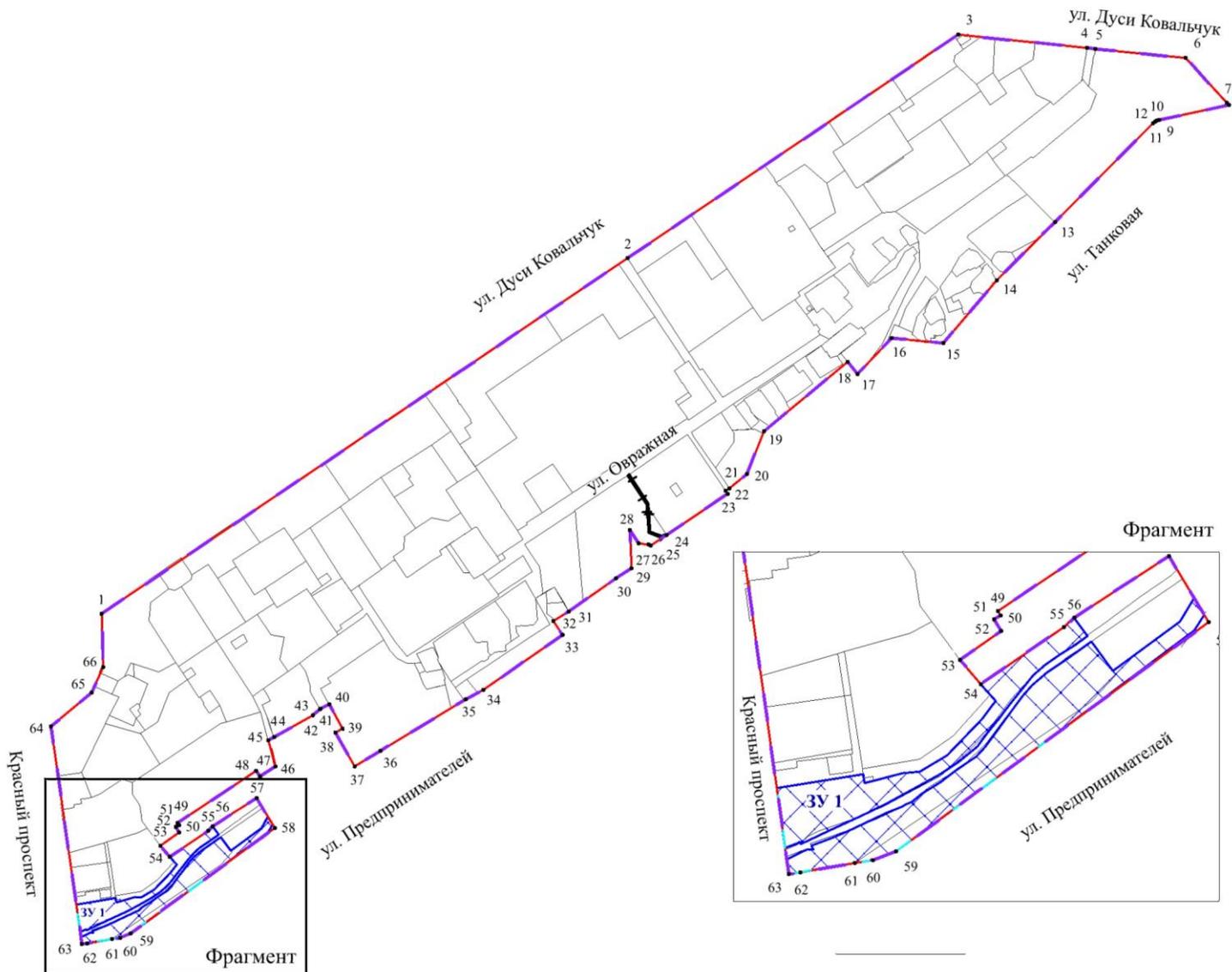
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491333.19	4197686.31
2	491739.98	4198293.23
3	491996.04	4198675.27
4	491980.98	4198823.86
5	491979.98	4198833.64
6	491969.40	4198937.94
7	491917.83	4198985.53
8	491915.47	4198987.71
9	491898.66	4198907.39
10	491897.75	4198904.38
11	491896.71	4198902.70
12	491894.38	4198900.03
13	491781.17	4198786.92
14	491714.55	4198719.65
15	491643.06	4198657.86
16	491648.72	4198598.40
17	491607.38	4198559.10
18	491621.39	4198547.78
19	491542.14	4198450.79
20	491492.91	4198431.58
21	491476.59	4198410.82
22	491473.77	4198406.61
23	491470.11	4198409.21
24	491423.10	4198338.60
25	491410.92	4198320.33
26	491412.72	4198317.69
27	491413.47	4198306.26

1	2	3
28	491428.92	4198296.26
29	491384.91	4198297.83
30	491373.87	4198280.39
31	491335.75	4198225.80
32	491324.70	4198207.50
33	491308.65	4198218.44
34	491246.25	4198127.10
35	491235.27	4198106.82
36	491176.20	4198008.04
37	491158.53	4197978.48
38	491197.02	4197956.04
39	491201.79	4197964.32
40	491229.21	4197949.13
41	491224.08	4197938.94
42	491223.44	4197938.17
43	491216.74	4197930.13
44	491191.98	4197885.50
45	491187.88	4197878.62
46	491158.32	4197886.86
47	491146.57	4197868.95
48	491153.54	4197864.60
49	491093.42	4197774.08
50	491091.14	4197775.57
51	491088.84	4197772.18
52	491082.96	4197776.08
53	491067.77	4197754.13
54	491054.96	4197765.16
55	491084.90	4197809.33
56	491089.94	4197814.63
57	491122.26	4197865.07
58	491087.50	4197886.02
59	490966.93	4197720.10
60	490962.32	4197708.05
61	490960.70	4197698.29
62	490955.99	4197669.54
63	490954.96	4197663.21
64	491203.86	4197627.85
65	491243.02	4197674.94
66	491272.14	4197688.22

Приложение 3

к проекту межевания квартала 018.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы планируемого элемента планировочной структуры



линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



границы образуемого земельного участка



границы публичных сервитутов



условный номер образуемого земельного участка



номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
наименование элемента улично-дорожной сети

ул. Танковая