



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.07.2019

№ 2483

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 03.07.2018 № 2386 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 271.03.04.12 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 271.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 271.03.04.12 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 271.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе.

5. Признать утратившими силу:

приложение 1 постановления мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814 «О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки восточной части Калининского района» в части территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе;

постановление мэрии города Новосибирска от 11.07.2018 № 2519 «О проекте межевания территории квартала 270.04.01.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района».

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

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

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

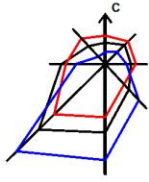
Г. П. Захаров

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 08.07.2019 № 2483

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь,**  
**Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода**  
**железной дороги, в Калининском районе**

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

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения:

- - красные линии
- 271.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

### Границы существующих элементов планировочной структуры

- граница города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска

### Границы зон территорий общего пользования

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

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона военных и иных режимных объектов и территорий

### Объекты транспортной инфраструктуры

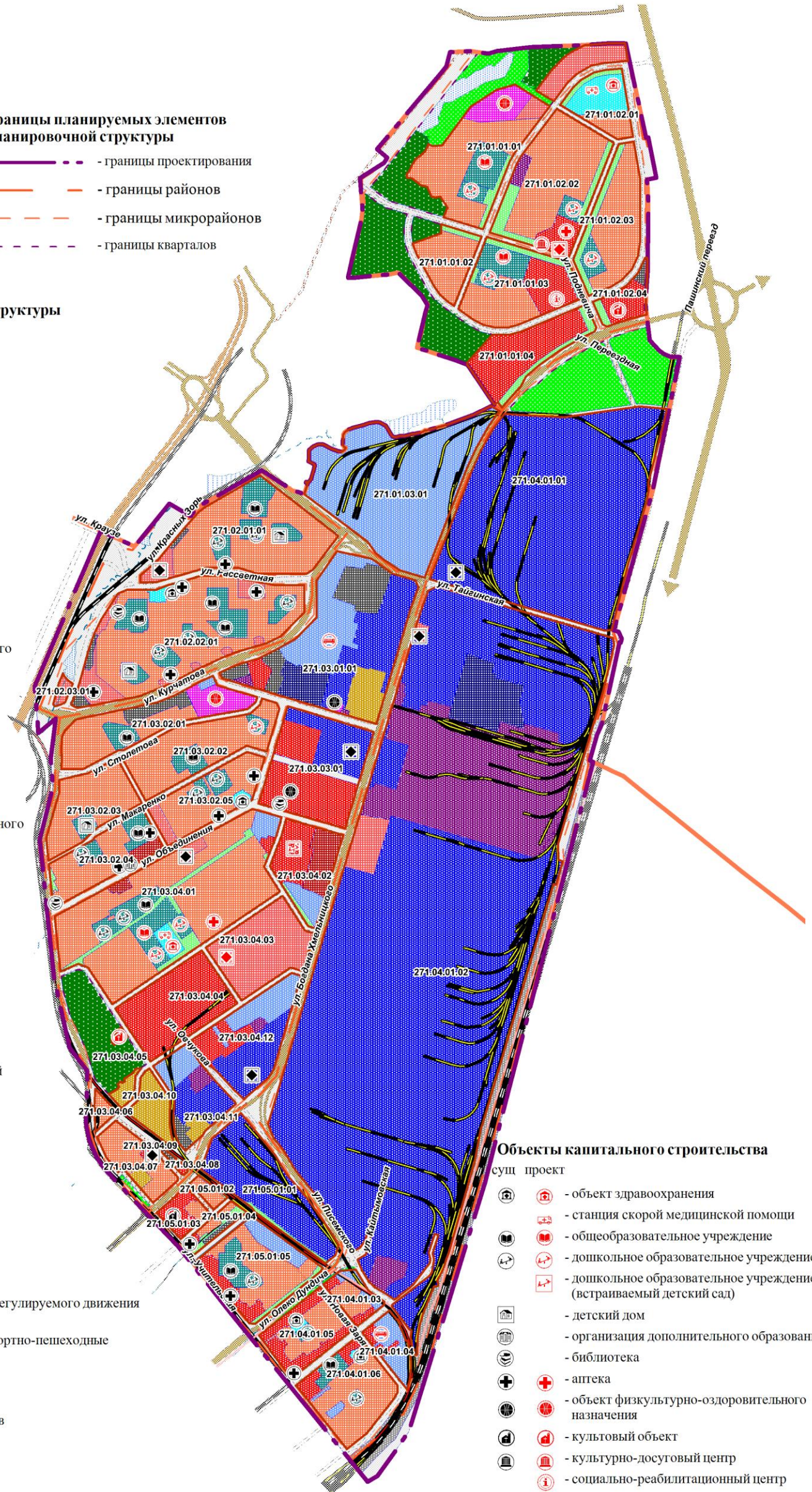
- пути магистральной железной дороги
- железнодорожные пути (существующие/сохраняемые на I очередь)
- линии трамвая, скоростного трамвая
- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов
- проезды основные
- зона объектов улично-дорожной сети

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы проектирования
- границы районов
- границы микрорайонов
- границы кварталов

### Объекты капитального строительства

- сущ проект
- объект здравоохранения
  - станция скорой медицинской помощи
  - общеобразовательное учреждение
  - дошкольное образовательное учреждение
  - дошкольное образовательное учреждение (встраиваемый детский сад)
  - детский дом
  - организация дополнительного образования
  - библиотека
  - аптека
  - объект физкультурно-оздоровительного назначения
  - культовый объект
  - культурно-досуговый центр
  - социально-реабилитационный центр
  - пожарное депо
  - опорный пункт охраны порядка



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной улицами Кур-  
чатова, Красных Зорь, Учител-  
ской, границей города Новоси-  
бирска, полосой отвода железной  
дороги, в Калининском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

#### **1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (далее – планируемая территория).

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение существующей индивидуальной жилой застройки планировочных кварталов жилой застройки смешанной этажности;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественной застройки;

размещение на части планируемой территорий производственного назначения объектов жилого и общественного назначения;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц общегородского, районного и местного значения;

размещение на территории войсковой части 63781 планируемого квартала многоэтажной жилой и общественной застройки, озеленения.

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 зонах существующих объектов предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зонах застройки жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и располо-

женных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами, 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 зоне специализированной малоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в зоне застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в зоне застройки объектами здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, социально-реабилитационный центр, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются объекты физкультурно-оздоровительного назначения и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в составе территории озеленения размещаются сады жилых планировочных районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе 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 зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц – проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры – подстанции (далее – ПС) ПС 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению).

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

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от жилья 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 интересам, центры общения и досуга и объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

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

## **1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта – метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 3,32 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,34 до 1,71 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных направлений.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска и схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к меридиональным, радиальным транспортным коридорам, пересекающим северную часть центрального транспортного кольца.

Объем реконструктивных мероприятий, заложенный как в разделах Генерального плана города Новосибирска, посвященных транспортной инфраструктуре, так и в схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, предполагает достижение результата при наличии финансирования.

В основу проектного решения положен принцип понижения класса с одновременным увеличением количества элементов улично-дорожной сети (не относящихся к опорной сети) при сохранении общей пропускной способности сети на единицу обслуживаемой ею планируемой территории. Этот принцип позволяет сохранить как общий центральный городской характер освоения планируемой

территории, так и отдельные элементы средне- и многоэтажной капитальной застройки.

При пересечении вновь строящимися магистралями железнодорожных путей и пониженных участков рельефа местности проектом планировки предполагается устройство эстакад. Под эстакадами, на пониженных участках рельефа, предполагается пропустить улицы того же и более низкого класса без организации въезда и выезда на магистраль, пути перемещения пешеходов. Такое расположение магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения позволяет организовать «глухие» пересечения с улицами того же и более низкого класса и пешеходными направлениями, что обеспечивает общую связность планируемой территории. В необходимых местах с эстакад планируется организовать съезды. Эстакады также позволяют организовать движение рельсовых и нерельсовых уличных транспортных средств без пересечений на магистральных улицах разных классов. Предложенная структура улично-дорожной сети предоставляет большой выбор маршрутов водителям уличных нерельсовых транспортных средств, что снижает вероятность перегрузки основных магистральных улиц разных классов.

При пересечении магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения предполагается выполнить развязки в разных уровнях. Это позволяет сохранить класс основных магистральных улиц, принятый в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

На вновь формируемых направлениях проектом планировки предусматривается выполнить часть сети на эстакадах с организацией развязок в одном уровне и в разных уровнях. На застроенных территориях Северной планировочной зоны все пересечения и примыкания предполагается выполнить в одном уровне.

### **1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

Планировочными мероприятиями предусматривается снос части существующей застройки, вынос и реконструкция отдельных объектов промышленного назначения. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения используются для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки, необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

#### **1.3.1. Водоснабжение**

На части планируемой территории, предполагаемой под застройку, предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение указанной части планируемой территории по проекту планировки предполагается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.



Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим квартальным сетям водопровода диаметром 500 мм от системы водоснабжения питьевого центра Публичного акционерного общества «Новосибирский завод химконцентратов» (далее - ПАО «НЗКХ») (планировочные районы II, III) и с подключением к существующим сетям водопровода диаметром 500, 800 мм (планировочные районы IV, V). Снабжение водой п. Клюквенный в соответствии с письмом № 5-28266 от 28.12.2017 в адрес департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска производится от проектируемого напорного водопровода Д 800 мм ПНС «Садовая».

Расходы воды подсчитаны исходя из удельных норм хозяйственно-питьевого водопотребления, принятым в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения.

Норма водопотребления включает в т. ч. 40 % горячей воды.

Общий расход питьевой воды на расчетный срок составит 76,33 тыс. куб. м/сутки максимального водопотребления.

Водопроводные сети проектируются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR11 S5 питьевая.

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

Расход воды на наружное пожаротушение составит 165 л/сутки (3 пожара по 35 л/сутки).

Расход воды на внутреннее пожаротушение: пожарные краны 2 струи по 2,5 л/сутки; спринклерная головка в мусоросборной камере 1,5 л/сутки; гаражи: 2 струи по 5 л/сутки, система автоматической установки пожаротушения (далее – АУПТ) 28,8 л/сутки.

Итого: 45,3 л/сутки.

Подача воды для АУПТ предусматривается от резервуаров запаса воды.

### **1.3.2. Водоотведение**

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

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Общий расход стоков на расчетный период составит 62,20 тыс. куб. м.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации.

Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жируловитель и далее в бытовую сеть канализации.

От проектируемых территорий предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

Самотечные сети Д 200 - 500 мм приняты из безнапорных труб из полиэтилена с двухслойной профилированной стенкой «КОРСИС». Напорные сети приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

В зависимости от очередности застройки территорий района и технической и экономической целесообразности возможно канализование бытовых стоков в существующие коллекторы Д=800 мм по ул. Кавалерийской и ул. Кропоткина, Д=600 мм по ул. Народной. Часть стоков будет подаваться в перспективный коллектор «Северный» Д=1500 – 1000 мм. Стоки от п. Клюквенный в соответствии с письмом № 5-28266 от 28.12.217 в адрес департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска подаются в существующий коллектор по ул. Тюленина.

### **1.3.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжение планируемой территории производится от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5 и Калининской газовой котельной. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют переключки с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения для проектируемых участков является ТЭЦ-4. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют переключки с магистральными сетями.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 352,79 Гкал/час, в том числе тепловая нагрузка существующей застройки составляет 212,8 Гкал/час, тепловая нагрузка проектируемых участков района составляет 139,99 Гкал/час.

### **1.3.4. Газоснабжение**

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и социально-культурного назначения подача газа в проекте планировки не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где предусматривается возможность приготовления пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованных источников тепла – ТЭЦ-4 и ТЭЦ-5. В Южной планировочной зоне планируется полная ликвидация газопровода низкого давления.

В остальных планировочных районах сохраняются прежние потребители газа. Дополнительных нагрузок на планируемой территории не предусматривается.

### 1.3.5. Электроснабжение

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 – 2020 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 09.06.2018 № 144, на данной планировочной территории предусмотрена реконструкция КЛ 10 кВ от ПС 110 кВ «Учительская» (ф. 1033, нитки А, Б) яч. 27 до РП-640 яч. 8 г. Новосибирск, Калининский район, ул. Овчукова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Народная, ул. Учительская, ул. Менделеева со сроком реализации 2020 – 2021 годы.

Первая очередь строительства - до 2022 года.

Замещение усадебной застройки (район 1), проектируемый прирост нагрузки составляет 18,84 МВт.

В юго-восточной части, у границ проектируемого участка, находится ПС-110/10 кВ «Дзержинская» с двумя трансформаторами по 25 МВА, с существующей нагрузкой согласно данным контрольного замера на 20.12.2017 – 14,76 МВт.

С учетом отсутствия на ПС-110/10 кВ «Дзержинская» свободной мощности для технологического присоединения потребителей целесообразно предусмотреть реконструкцию подстанции с заменой существующих трансформаторов 2х25 МВА на трансформаторы большей мощности. Тип и мощность устанавливаемого оборудования будут определены при проектировании.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух распределительных пунктов (далее - РП) РП 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 17 трансформаторных подстанций (далее – ТП) напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

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

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

На территории района 2 проектируемый прирост нагрузки составит 15,92 МВт.

В северо-восточной части, за границей проектируемого участка, находится ПС-220/110/10 кВ «Отрадная» с двумя трансформаторами по 63 МВА с существующей нагрузкой 66,09 МВт в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 85,62 МВт.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет действующей ПС-220/110/10 кВ «Отрадная».

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух РП 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1250 кВА, строительство десяти ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения и использование существующей ТП.

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

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

На территории кварталов 04.01.01 и 04.01.02 проектируемый прирост промышленной нагрузки составит 29,0 МВт.

На проектируемом участке находится ПС-110/10 кВ «Солнечная» с двумя трансформаторами по 25 МВА, с существующей нагрузкой согласно данным контрольного замера на 20.12.2017 – 12,64 МВт.

С учетом отсутствия на ПС-110/10 кВ «Солнечная» свободной мощности для технологического присоединения новых потребителей целесообразно предусмотреть и реконструкцию подстанции с заменой существующих трансформаторов 2х25 МВА на трансформаторы большей мощности. Тип и мощность устанавливаемого оборудования будут определены при проектировании.

На территории районов 3, 4, 5 проектируемый прирост социально-бытовой нагрузки составляет 90,007 МВт.

На проектируемом участке находится ПС-110/10 кВ «Учительская» с трансформаторами 2х25 МВА, с существующей нагрузкой согласно данным контрольного замера на 20.12.2017 – 11,1 МВт.

С учетом отсутствия на ПС-110/10 кВ «Учительская» необходимого объема свободной мощности для технологического присоединения новых потребителей целесообразно предусмотреть реконструкцию ПС с заменой существующих трансформаторов 2х25 на трансформаторы большей мощности. Тип и мощность устанавливаемого оборудования будут определены при проектировании.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство восьми РП 10 кВ со встроенными ТП 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 90 ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

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

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

### **1.3.6. Связь**

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее – УМСД) на основе пакетной коммуникации по технологии асинхронной передачи данных. Предполагается построить в каждом планировочном микрорайоне УМСД, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и

предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Для радиификации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников ультракоротковолнового диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями городского центра технической эксплуатации Новосибирского филиала ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком». В данном устройстве установлен дополнительный канал связи – приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48-70 МГц.

Проектом планировки предусматривается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

### **1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории**

Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка планируемой территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на реализацию объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Проектные мероприятия могут быть направлены на устранение утечек из водонесущих коммуникаций и сооружений (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т. д.), повышение проектных отметок рельефа площадки строительства.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных стоков с территории планировочных кварталов по лоткам проезжей части улично-дорожной сети с дальнейшим сбросом в систему закрытой ливневой канализации. Вертикальная планировка осложнена наличием сложившейся системы магистральных улиц, магистральных инженерных коммуникаций. Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения.

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

На территории расположены пожароопасные и взрывоопасные объекты: ТЭЦ-4, ООО «Промгаз-ацетилен», ПАО «НЗХК» (далее – опасные объекты).

Опасные объекты размещаются на необходимом удалении от объектов жилой и общественной застройки. К опасным объектам должен быть обеспечен беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных

проездов. Опасные объекты обеспечиваются пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей.

В инженерно-технических мероприятиях гражданской обороны (далее – ИТМ ГО) предусматривается строительство убежищ и укрытий в зонах вероятных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения. По месту расположения, времени приведения в готовность и защитным свойствам эти убежища предназначены для защиты населения, техники и материальных ценностей от воздействия современных средств поражения противника, а также при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Существующий фонд защитных сооружений сохраняется для содержания в надлежащем порядке и в готовности к приему укрываемых. Инженерную защиту следует организовывать путем приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и строящихся зданий.

Степень защиты, конструктивно-планировочные решения, требования к системам жизнеобеспечения защитных сооружений гражданской обороны и порядок их использования в мирное время определяются нормами проектирования ИТМ ГО, строительными нормами и правилами («Защитные сооружения ГО») и другими нормативными документами по проектированию жилых, общественных, производственных и вспомогательных сооружений.

Защитные сооружения ГО приводятся в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Защита предусмотрена для наибольших работающих смен (далее – НРС) объектов экономики, расположенных в зонах возможных сильных разрушений и продолжающих свою деятельность в военное время, а также работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий.

Фонд защитных сооружений для НРС создается на территории предприятий или вблизи них, а для остального населения – в районах жилой застройки.

Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно в мирное время и при переводе ГО на военное положение.

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

Структура зон жилой застройки в проекте планировки принята неоднородной, меняющейся в зависимости от статуса фрагмента территории.

Условно территория проекта планировки была поделена на 4 планировочные зоны в зависимости от застройки и дальнейшего освоения.

На территории, занятой в настоящее время индивидуальной жилой застройкой, предполагается поэтапная модернизация структуры и функционального назначения. Часть этой территории, непосредственно прилегающая к основным структурным элементам реконструируемой улично-дорожной сети, приобретает общественно-деловые функции с соответствующей этим функциям структурой. Часть планируемой территории, отделенная от основных элементов реконструируемой улично-дорожной сети, подлежит поэтапной планируемой застройке многоэтажными жилыми домами, организованными в планируемые кварталы (в том

числе укрупненные) с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

На территориях существующей многоэтажной жилой застройки, ограниченной ул. Курчатова, ул. Красных Зорь, ул. Тайгинской, ул. Богдана Хмельницкого и проездом от ул. Учительской до ул. Курчатова, мероприятий по реконструкции не предполагается. Прирост численности и плотности населения планируется осуществить за счет строительства многоэтажных жилых домов на территориях, занимаемых в настоящее время войсковой частью и малоэтажной усадебной застройкой. Структура новой застройки – микрорайонная (с объектами социального обслуживания внутри застроенной территории). Часть планируемой территории площадью 137,18 га, попадающая в границы санитарно-защитных зон, установленных от прилегающих к территории промышленных предприятий, получит общественно-деловое назначение.

На территории, ограниченной ул. Богдана Хмельницкого, ул. Железнодорожной, границей промзоны и восточной ветвью Западно-Сибирской железной дороги, жилищное строительство не предполагается.

На территории, ограниченной ул. Богдана Хмельницкого и границей города Новосибирска, предполагается средне- и многоэтажная жилая застройка. В планируемом микрорайоне предполагается выделение территорий уличной сплошной застройки блокированными домами средней этажности с включениями планировочных кварталов с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, территорий сохраняемой малоэтажной городской застройки, территорий многоэтажной жилой застройки и общественно-деловой, прилегающей к основным элементам реконструируемой улично-дорожной сети. Части планируемой территорий, занятые в настоящее время природными лесами, сохраняются в этом качестве и объединяются между собой территориями озеленения, образуя санитарно-защитную зону от прилегающих существующих промышленных предприятий и новых элементов магистральной улично-дорожной сети.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией улично-дорожной сети, к основным элементам которой она территориально отнесена. Застройка зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, предполагается развитием застройки линейного центра Калининско-Мочищенской зоны в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска по основным формируемым транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения планировочной территории по мере удаления от сложившегося линейного центра Калининско-Мочищенской зоны. На территориях, прилегающих к узловым точкам новой магистральной улично-дорожной сети, предполагается размещение крупных объектов общественного назначения.

Рекреационная система в проекте планировки образована из сложившихся (сохраняемых и реконструируемых) искусственных и природных элементов, связанных между собой предлагаемыми к организации новыми искусственными объектами озеленения. В эту же систему предполагается включить озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов транспортной инфраструктуры. В дополнение к озеленению предполагается выполнить благоуст-

ройство русел малых рек с устройством набережных и открытых водоемов (озер, прудов), с устройством зон отдыха.

Зона объектов культуры и спорта связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности улично-дорожной сети с 3,02 до 3,32 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,34 до 1,71 км/кв. км;

увеличение численности и плотности населения до 113,84 тыс. человек, 92 человек/га;

замещение зон застройки индивидуальной жилыми домами на зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

сокращение площади зоны военных и иных режимных объектов и территорий с замещением ее зонами застройки жилыми домами смешанной этажности и зоной застройки делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами и территориями озеленения;

увеличение площади территорий озеленения за счет сокращения зоны коммунальных и складских объектов.

Часть планируемой территории, занятая жилой застройкой, организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы планировочных кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые и общественно-жилые планировочные кварталы с объектами обслуживания местного значения.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. К ним относятся планировочные кварталы на территории войсковой части 63781 вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Овчукова, которые формируют новое общественно-рекреационное ядро с системой территорий озеленения.

Общественные центры жилых районов включают в себя объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного уровня.

## **2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории**

Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 1.



## Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади пла- нируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Природная зона	37,5	3,02
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	28,56	2,30
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	19,74	1,59
1.4	Зона объектов культуры и спорта	7,79	0,63
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	224,21	18,06
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	74,64	6,01
3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	11,5	0,93
3.3	Зона объектов здравоохранения	8,06	0,65
3.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	34,43	2,77
3.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	5,51	0,44
3.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	48,16	3,88
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	24,23	1,95
4.2	Зона объектов улично-дорожной сети	176,56	14,22
4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	56,92	4,58
5	Производственные зоны, в том числе:		

1	2	3	4
5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	381,79	30,75
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	72,16	5,81
6	Зоны специального назначения, в том числе:		
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	12,68	1,02
6.2	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	12,78	1,03
7	Водные объекты	4,48	0,36
	Итого:	1241,74	100,00

## **2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

В квартале 271.04.01.04 проектом предусмотрено строительство пожарного депо.

В кварталах 271.01.02.02 и 271.03.04.03 проектом предусмотрено строительство опорных пунктов охраны порядка.

## **2.3. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

В квартале 271.01.02.01 проектом предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 1760 посещений в смену.

В квартале 271.03.04.01 проектом предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 524 посещения в смену.

В квартале 271.01.02.01 проектом предусмотрено строительство станции скорой медицинской помощи на 7 автомобилей.

В квартале 271.03.04.01 проектом предусмотрено строительство станции скорой медицинской помощи на 5 автомобилей.

## **2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

В квартале 271.01.01.01 проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1567 мест.

В квартале 271.01.01.01 проектом предусмотрено строительство детского сада на 299 мест.

В квартале 271.01.01.03 проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1535 мест.

В квартале 271.01.01.03 проектом предусмотрено строительство детского сада на 234 места.

В квартале 271.01.02.02 проектом предусмотрено строительство детского сада на 291 место.

В квартале 271.01.02.03 проектом предусмотрено строительство детского сада на 428 мест.

В квартале 271.03.02.02 проектом предусмотрено строительство детского сада на 190 мест.

В квартале 271.03.04.01 проектом предусмотрено строительство двух детских садов общей вместимость 440 мест.

В квартале 271.03.04.01 проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1300 мест.

В квартале 271.03.04.02 проектом предусмотрено строительство встраиваемого детского сада на 70 мест.

В квартале 271.01.02.02 проектом предусмотрено строительство культурно-досугового центра.

В кварталах 271.01.01.01 и 271.03.02.01 проектом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительных комплексов.

## 2.5. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	1241,74	1241,74
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Природная зона	га	37,50	37,5
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	21,22	28,56
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0	19,74
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	-	7,79
1.1.5	Водные объекты	га	4,48	4,48
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	15,11	74,64
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	11,50	11,5
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	3,75	8,06

1	2	3	4	5
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	14,38	34,43
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,89	5,51
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	26,12	48,16
1.2.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	200,08	224,21
1.2.8	Зона производственной деятельности	га	384,56	381,79
1.2.9	Зона коммунальных и складских объектов		76,98	72,16
1.2.10	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,23	24,23
1.2.11	Зона объектов улично-дорожной сети	га	78,56	176,56
1.2.12	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	48,45	56,92
1.2.13	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	-	12,68
1.2.14	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	12,78	12,78
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	98,25	118,79
2.2	Плотность населения	чел./га	79	96
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	2358,0	2850,96
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольная образовательная организация (детские сады)	мест	4772	5413
4.2	Общеобразовательная организация (общеобразовательные школы)	мест	10759	13097
4.3	Объекты здравоохранения (поликлиники)	посещений	1780	2976
		объектов	4	6
4.4	Аптеки	объектов	6	6
4.5	Организации розничной торговли	кв. м	115600	140600
4.6	Помещения для досуга	кв. м	нет данных	8500
4.7	Объект физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м	нет данных	5100

1	2	3	4	5
4.8	Организации жилищно-коммунального обслуживания	объектов	9	12
4.9	Отделения связи	объектов	7	13
4.10	Филиалы банков	объектов	18	29
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	25,48	40,46
5.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,379	10,95
5.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,89	9,44
5.1.3	Улицы в жилой застройке и проезды	км	8,96	13,36
5.1.4	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	км	3,60	3,60
6	Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/ сутки	47164	76327
6.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	36524	62202
6.3	Электропотребление	МВт час/ год	156,09	85,62
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	32	139,99
		Гкал	343,76	352,79

Приложение 3  
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Срок строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Столетова (Приложение 277 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы) определен 2020 годом.

Срок строительства культурно-досугового центра по ул. Подневичка (Приложение 301 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы) определен 2025 годом.

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.

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

Строительство физкультурно-спортивного сооружения предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области на 2015 – 2021 годы», после 2020 года.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 08.07.2019 № 2483

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 271.03.04.12 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь,**  
**Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода**  
**железной дороги, в Калининском районе**

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 271.03.04.12 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	54:35:041290	Коммунальное обслуживание - стоянки	2,8865	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск ул. Овчукова, з/у 93а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041290:136 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ 2	54:35:041290	Склады - склады;	0,4014	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск ул. Богдана Хмельницкого, з/у 71а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041290:33 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

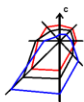


Приложение 2  
к проекту межевания территории квартала 271.03.04.12 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

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

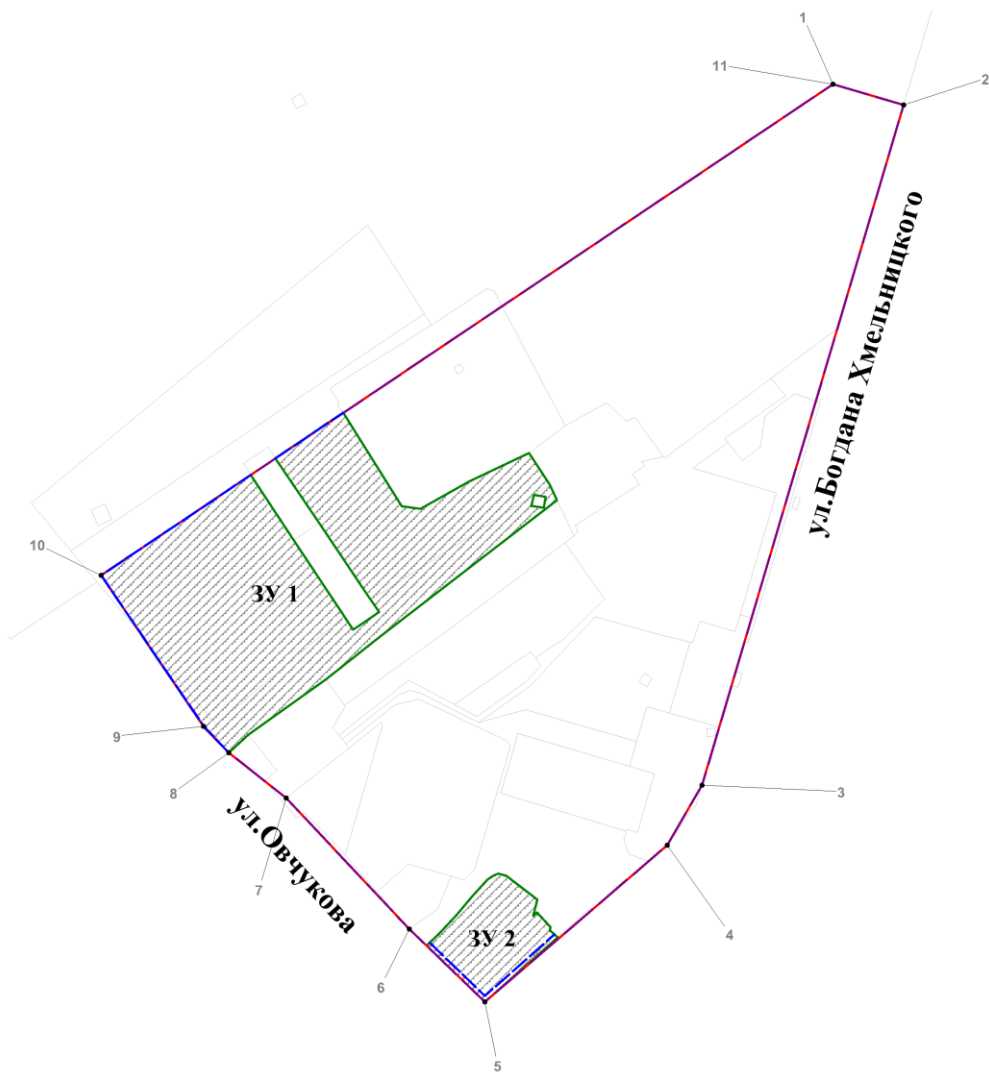
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	494874,79	4201667,56
2	494860,20	4201714,91
3	494403,74	4201574,26
4	494363,58	4201550,59
5	494259,51	4201426,71
6	494309,01	4201376,59
7	494398,19	4201294,49
8	494428,97	4201256,17
9	494446,94	4201239,55
10	494549,39	4201171,56
11	494874,79	4201667,57

---








Приложение 3  
к проекту межевания территории квартала 271.03.04.12  
в границах проекта планировки территории, ограниченной  
улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей  
города Новосибирска, полосой отвода железной дороги,  
в Калининском районе

**ЧЕРТЕЖ  
межевания территории**



**Условные обозначения**

-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка

- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- ул. Овчукова** - наименование элемента улично-дорожной сети
-  1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 3  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 08.07.2019 № 2483

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 271.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 271.04.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	54:35:041730	Склады – промышленные базы	0,7763	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Авиастроителей, з/у 39	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041730:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 271.04.01.02 в границах  
проекта планировки территории,  
ограниченной улицами Курчато-  
ва, Красных Зорь, Учительской,  
границей города Новосибирска,  
полосой отвода железной дороги,  
в Калининском районе

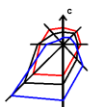
**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4202399,87	496762,26
2	4203257,53	496499,59
3	4203263,62	496466,47
4	4203206,31	496235,04
5	4202978,89	495491,56
6	4202980,91	495416,96
7	4203001,39	495408,02
8	4202967,26	495293,57
9	4202955,69	495297,13
10	4202593,77	494121,16
11	4202587,07	494102,42
12	4202554,94	493942,55
13	4202423,49	493499,95
14	4202410,12	493466,48
15	4202395,70	493422,20
16	4202381,77	493390,85
17	4202370,51	493370,33
18	4202367,73	493364,85
19	4202364,47	493354,45
20	4202368,01	493349,83
21	4202369,96	493345,46
22	4202370,44	493341,54
23	4202369,02	493338,80
24	4202367,95	493336,96
25	4202365,01	493334,19
26	4202359,62	493331,40
27	4202354,89	493333,03
28	4202349,94	493331,10
29	4202293,07	493196,28

1	2	3
30	4202285,46	493169,73
31	4202275,24	493140,49
32	4202265,91	493083,39
33	4202264,09	493038,40
34	4202262,98	493010,83
35	4202264,22	493000,74
36	4202261,63	492997,46
37	4202258,32	492995,14
38	4202252,96	492996,96
39	4202251,04	492999,74
40	4202249,32	493005,32
41	4202250,52	493024,24
42	4202242,84	493023,63
43	4202234,72	493062,93
44	4202231,85	493073,50
45	4202232,67	493092,69
46	4202235,73	493117,46
47	4202225,72	493121,72
48	4202141,40	493236,23
49	4202144,24	493243,81
50	4202326,77	493382,66
51	4202339,72	493399,80
52	4202350,84	493463,15
53	4202342,97	493492,98
54	4202372,89	493583,78
55	4202354,84	493589,73
56	4202324,24	493496,84
57	4202332,77	493464,50
58	4202329,72	493447,11
59	4202248,61	493342,05
60	4202228,84	493325,85
61	4202178,37	493288,61
62	4202179,27	493287,40
63	4202154,53	493268,66
64	4202111,42	493298,08
65	4202058,70	493330,91
66	4202030,96	493357,23
67	4201995,85	493417,04
68	4201976,07	493467,51
69	4202016,81	493490,77
70	4202113,75	493814,87
71	4202092,07	493822,27
72	4202013,73	493560,35

1	2	3
73	4201987,62	493525,93
74	4201958,90	493509,53
75	4201945,25	493512,67
76	4201817,01	493731,88
77	4201673,38	493911,17
78	4201618,16	494006,97
79	4201571,29	494066,31
80	4201543,83	494135,18
81	4201875,08	495210,21
82	4202315,40	496634,92
83	4202355,79	496740,72

---



Приложение 3  
к проекту межевания территории квартала 271.04.01.02  
в границах проекта планировки территории, ограниченной  
улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей  
города Новосибирска, полосой отвода железной дороги,  
в Калининском районе

**ЧЕРТЕЖ  
межевания территории**

