



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.06.2022

№ 1934

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе», 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», 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3139 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе» (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;               |
| 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;  |
| Иванова Екатерина Сергеевна    | – главный специалист отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии 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;             |
| Оленников Дмитрий Михайлович   | – глава администрации Советского района города Новосибирска;   |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии 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, 227-54-58, 227-54-23, 227-53-37.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 09.06.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 07.07.2022 (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, 630090, Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 14, стенд кабинета 237 (администрация Советского 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 07.06.2022 № 1934

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3139 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 211.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 211.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

4. Признать утратившими силу пункт 1, приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 21.09.2012 № 9615 «Об утверждении проекта планировки

территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе» в части территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском 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.

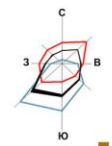
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

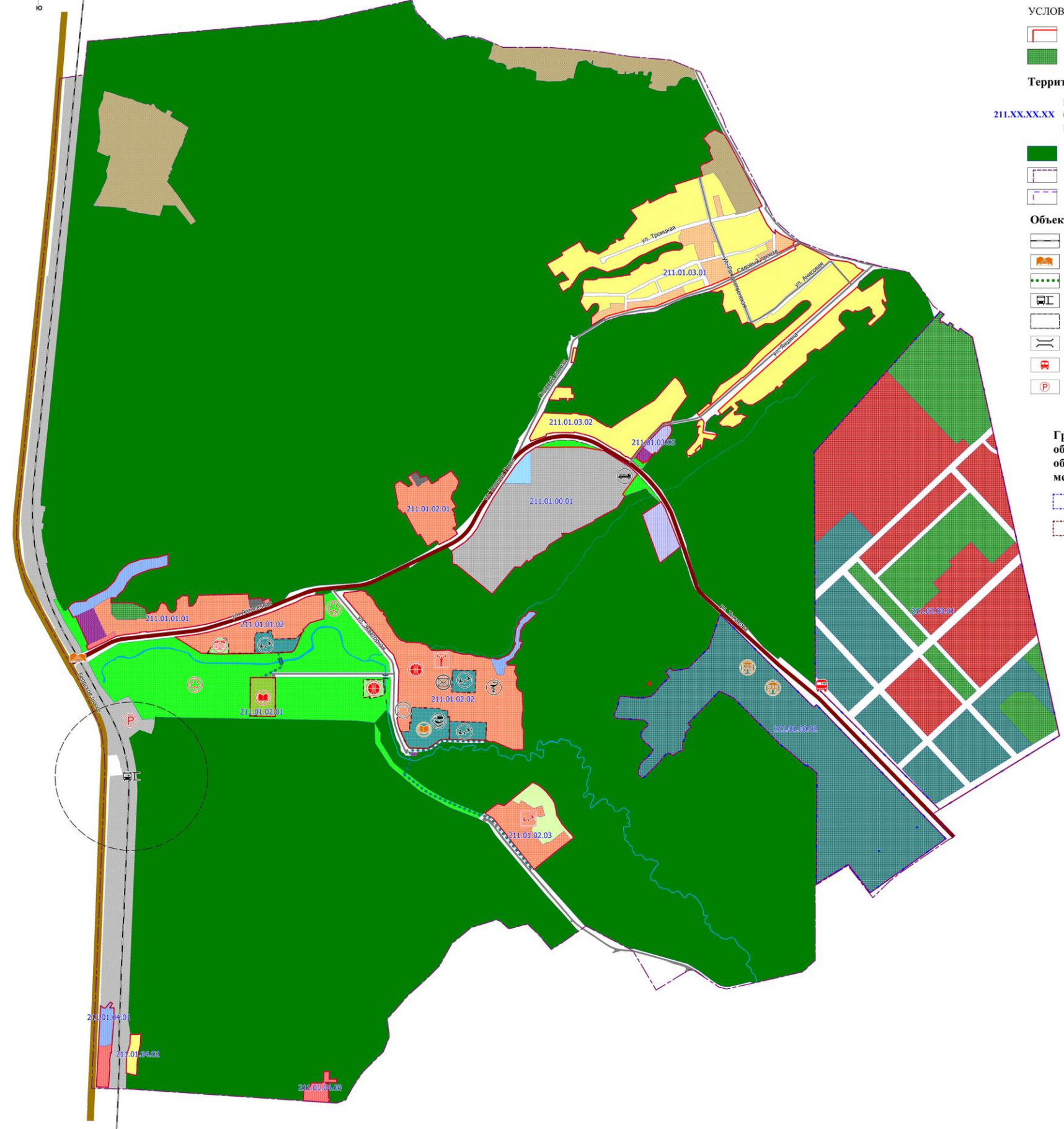
Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной границей Советского района,**  
**границей города Новосибирска, границей городских лесов и**  
**Бердским шоссе, в Советском 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
- озелененные территории ограниченного пользования
- Территории общего пользования**
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- природная зона
- границы планируемой территории
- границы кварталов
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- железнодорожные пути
- путепровод реконструируемый
- пешеходные маршруты
- остановочная платформа
- транспортно-пересадочный узел (ТПУ)
- мосты
- конечный остановочный пункт
- перехватывающая парковка

- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**

- граница проекта планировки
- границы кварталов

**Территории общего пользования**

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

**Объекты капитального строительства**

- |                  |                   |                 |   |
|------------------|-------------------|-----------------|---|
| сущест<br>вующие | реконст<br>руемые | плани<br>руемые |   |
|                  |                   |                 | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|                  |                   |                 | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|                  |                   |                 | встроенно-пристроенного типа                                |
|                  |                   |                 | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|                  |                   |                 | поликлиники   |
|                  |                   |                 | объекты спортивного назначения                              |
|                  |                   |                 | встроенно-пристроенного типа                                |
|                  |                   |                 | объекты спортивного назначения                              |
|                  |                   |                 | плоскостного типа   |
|                  |                   |                 | отделения связи   |
|                  |                   |                 | библиотеки  |
|                  |                   |                 | объекты отдыха и оздоровления                               |
|                  |                   |                 | объекты местного значения                                   |
|                  |                   |                 | парки, скверы, бульвары                                     |
|                  |                   |                 | научно-исследовательские институты                          |
|                  |                   |                 | пожарные депо   |
|                  |                   |                 | опорный пункт охраны порядка                                |

**Классификация элементов улично-дорожной сети**

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона ведения садоводства и огородничества
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов научно-производственного назначения
- зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной границей Со-  
ветского района, границей го-  
рода Новосибирска, границей  
городских лесов и Бердским  
шоссе, в Советском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 1495,50 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

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

#### **2.1. Характеристика планируемого развития территории**

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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



территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Район 211.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 211.01.01.01, 211.01.01.02, 211.01.02.01 – 211.01.02.03, 211.01.03.01 – 211.01.03.03, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка – 211.01.00.01, 211.01.00.02.

Район 211.02 – территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» в составе зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации – квартал 211.02.00.01.

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

общий объем жилищного фонда – 449,1 тыс. кв. м;

численность населения – 14,58 тыс. человек.

Освоение территории планируется в кварталах:

211.01.02.03 – строительство комплекса жилых домов с детским садом встроенно-пристроенного типа на земельном участке с кадастровым номером 54:35:091270:273;

211.01.03.01 – завершение малоэтажного строительства в микрорайоне «Благовещенка»;

211.01.02.01 – замещение ветхого и аварийного фонда;

211.01.02.02 – строительство жилого дома по ул. Экваторной с объектом спортивного назначения встроенно-пристроенного типа.

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

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона ведения садоводства и огородничества;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов научно-производственного назначения;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона природная;

зона улично-дорожной сети.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

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

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

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

Для зоны индивидуальной жилой застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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.

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания; магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны

застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Зона объектов культуры и спорта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Зона объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Зона коммунальных и складских объектов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Зона стоянок для легковых автомобилей:

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

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания

общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта предусмотрено размещение объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В зоне объектов отдыха и оздоровления:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления предусмотрено размещение объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, объектов для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также для обустройства мест отдыха в них и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов отдыха и оздоровления (Р-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры,

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

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона ведения садоводства и огородничества.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное научное учреждение (далее – ФГБНУ) «Федеральный исследовательский центр фундаментальной и трансляционной медицины» и ФГБНУ «Научно-исследовательский институт нейронаук и медицины» в квартале 211.01.00.02. На расчетный срок предусмотрена реконструкция данных объектов федерального значения.

#### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 14» в квартале 211.01.02.02). На расчетный срок размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрены.

#### **3.3. Размещение объектов местного значения**

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

На расчетный срок численность населения составит 14,58 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами города Новосибирска требуется 511 мест в дошкольных учреждениях и 1677 мест в общеобразовательных учреждениях.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска:

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

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

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

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 50 мест в квартале 211.01.02.03;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 211.01.02.01;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 102» – строительство дополнительного корпуса на 300 мест в квартале 211.01.02.02;

строительство объектов спортивного назначения плоскостного типа в квартале 211.01.02.02 и микрорайоне 211.01.02;

строительство объекта спортивного назначения встроенно-пристроенного типа в квартале 211.01.02.02;

строительство объекта отдыха и оздоровления в квартале 211.01.01.02;

размещение объекта местного значения – озелененной территории общего пользования «Утиная заводь» в микрорайоне 211.01.01;

размещение тематического парка в микрорайоне 211.01.01.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

### **3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;  
улицы в жилой застройке.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Основные направления развития транспортной инфраструктуры определены Генеральным планом города Новосибирска.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция путепровода на выезде из микрорайона «Нижняя Ельцовка» на Бердское шоссе до 2030 года;

строительство конечного остановочного пункта «Ул. Зеленая Горка»;

строительство перехватывающей парковки вместимостью до 300 машиномест;

строительство транспортно-пересадочного узла «Нижняя Ельцовка» с остановочной платформой железнодорожного транспорта, остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта.

### **3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры**

#### **3.5.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города. Планируется кольцевая система водоснабжения.

На планируемой территории размещаются новые магистральные и внутриквартальные трубопроводы расчетных диаметров Д 200 – 300 мм. Также предусмотрены выносы водоводов Д 600 – 1200 мм из-под планируемых дорог и территорий застройки в створы улиц. Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Расход воды населением составит 14138,01 куб. м/сутки.

#### **3.5.2. Водоотведение**

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

Для обеспечения развития проектируемой территории предусматривается размещение трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации расчетных диаметров Д 300 мм.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 12281,28 куб. м/сутки.

#### **3.5.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Подключение новых потребителей выполняется к тепловым сетям теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 по независимой схеме. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой.

В кварталах новой застройки предусматриваются новые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП), размещение которых уточняется на последующих этапах проектирования. Для подключения ЦТП предусматривается прокладка новых магистральных тепловых сетей расчетных диаметров Д 200 мм (по ул. Черемховской). Прокладка внутриквартальных тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах.

Общая тепловая нагрузка составит 38,83 Гкал/час.

### **3.5.4. Электроснабжение**

В связи с перегрузкой трансформаторов существующих подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ планируется строительство новой ПС-110/10 кВ с трансформаторами 2 x 63 МВт, размещаемой южнее планируемой территории, которая обеспечит электроснабжение перспективной застройки в границах проекта планировки.

Подключение новой подстанции ПС-110 кВ предусматривается от ТЭЦ-2 и ПС-110 кВ «Восточная» отпайками от ВЛ-110 кВ К-30/31.

Часть существующих воздушных линий в местах перспективной жилой застройки планируется переоборудовать в кабельные линии. Питание жилищного фонда и общественных объектов предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих трансформаторных подстанций (далее – ТП) кабельными линиями.

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается постройка новых распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре нагрузок, с подключением двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями КЛ-10 кВ.

Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составит 10137,63 кВт.

## **4. Инженерная подготовка территории**

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектом планировки предусмотрено строительство очистного сооружения в эксплуатационной зоне «Река Ельцовка-1» до 2030 года.

## **5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории**

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

Основные технико-экономические показатели развития  
планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	1495,50	1495,50
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	76,66	174,48
1.1.1	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	57,71
1.1.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,19	1,19
1.1.3	Зона объектов научно-производственного назначения	га	68,62	103,01
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	5,81	6,10
1.1.5	Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта	га	–	1,74
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	0,95	0,95
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	0,09	0,09
1.1.8	Зона объектов отдыха и оздоровления		–	3,69
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	188,02	122,0
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	34,72	39,94
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	3,37	4,66
1.2.3	Зона ведения садоводства и огородничества	га	26,71	26,71
1.2.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	53,22	50,69
1.3	Производственные зоны, в том числе:	га	11,34	7,18
1.3.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	11,34	7,18

1	2	3	4	5
1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,45	1,45
1.5	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	36,79	36,79
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,46	0,46
1.7	Зона улично-дорожной сети	га	53,21	70,72
1.8	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	1197,57	1082,42
1.8.1	Природная зона	га	1007,85	1007,85
1.8.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	44,46	40,30
1.8.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	34,27
1.8.4	Природные территории	га	145,26	–
2	Население			
2.1	Численность населения:	тыс. человек	12,98	14,58
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	27,9	31
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	362,2	449,1
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	705	755
4.2	Общеобразовательные организации	мест	900	2025
4.3	Поликлиники	посещений в смену	200	200

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной границей Совет-  
ского района, границей города Но-  
восибирска, границей городских  
лесов и Бердским шоссе, в Совет-  
ском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 50 мест в квартале 211.01.02.03 (срок реализации до 2030 года);

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 211.01.02.01 (срок реализации до 2030 года);

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 102» – строительство дополнительного корпуса на 300 мест в квартале 211.01.02.02 (срок реализации до 2030 года);

строительство объектов спортивного назначения плоскостного типа в квартале 211.01.02.02 и микрорайоне 211.01.02 (срок реализации до 2030 года);

строительство объекта спортивного назначения встроенно-пристроенного типа в квартале 211.01.02.02 (срок реализации до 2030 года);

строительство объекта отдыха и оздоровления в квартале 211.01.01.02 (срок реализации до 2030 года);

размещение объекта местного значения – озелененной территории общего пользования «Утиная заводь» в микрорайоне 211.01.01 (срок реализации до 2030 года);

размещение тематического парка в микрорайоне 211.01.01 (срок реализации до 2030 года).

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция путепровода на выезде из микрорайона «Нижняя Ельцовка» на Бердское шоссе (срок реализации до 2030 года);

строительство конечного остановочного пункта «Ул. Зеленая Горка» (срок реализации до 2030 года);

строительство перехватывающей парковки вместимостью до 300 машиномест (срок реализации до 2030 года);

строительство транспортно-пересадочного узла «Нижняя Ельцовка» с остановочной платформой железнодорожного транспорта, остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта (срок реализации до 2025 года).

Объекты инженерной инфраструктуры:

реконструкция насосной станции третьего подъема «Нижняя Ельцовка» и резервуара чистой воды, строительство НС четвертого подъема (срок реализации до 2025 года);

строительство очистного сооружения в эксплуатационной зоне «Река Ельцовка-1» (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей водоснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей водоотведения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей электроснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей ливневой канализации (срок реализации до 2030 года).

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

---



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 211.01.02.02 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной границей Советского**  
**района, границей города Новосибирска, границей городских**  
**лесов и Бердским шоссе, в Советском 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 211.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов; спорт (5.1) – спортивные клубы в зданиях и сооружениях;	0,6198	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Экваторная, з/у 6/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:091050:1717 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	спортивные залы в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			
ЗУ 2	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,6575	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Экваторная, з/у 15/2	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 54:35:091050
ЗУ 3	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,5378	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Экваторная, з/у 15в	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 54:35:091050

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 211.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	472469.68	4208984.06
2	472469.64	4208984.05
3	472465.58	4209006.20
4	472451.01	4209015.32
5	472444.81	4209027.98
6	472430.44	4209039.13
7	472403.44	4209052.95
8	472390.04	4209063.64
9	472379.74	4209072.65
10	472383.19	4209078.52
11	472373.83	4209084.74
12	472368.92	4209081.12
13	472366.86	4209082.73
14	472360.24	4209089.73
15	472360.08	4209091.08
16	472352.94	4209095.25
17	472344.94	4209093.85
18	472329.74	4209102.05
19	472308.44	4209116.54
20	472289.24	4209126.54
21	472268.56	4209141.62
22	472258.29	4209153.01
23	472248.24	4209181.05
24	472245.76	4209240.32
25	472242.46	4209240.23
26	472236.36	4209264.12
27	472213.65	4209284.52
28	472211.55	4209308.53
29	472212.95	4209331.73
30	472214.75	4209354.23
31	472210.45	4209368.33

1	2	3
32	472204.04	4209380.82
33	472200.96	4209397.74
34	472195.75	4209417.22
35	472194.15	4209432.23
36	472194.17	4209452.92
37	472185.66	4209472.43
38	472184.46	4209500.93
39	472176.25	4209526.74
40	472176.79	4209534.84
41	472177.35	4209540.42
42	472179.05	4209546.73
43	472177.65	4209547.22
44	472178.45	4209549.72
45	472174.74	4209551.13
46	472175.87	4209555.12
47	472173.35	4209558.32
48	472174.74	4209561.02
49	472173.26	4209561.72
50	472173.75	4209563.33
51	472171.95	4209564.13
52	472191.56	4209612.43
53	472206.25	4209623.54
54	472212.56	4209628.83
55	472229.15	4209636.83
56	472230.27	4209634.72
57	472233.94	4209636.32
58	472232.86	4209638.53
59	472239.05	4209641.03
60	472240.75	4209641.23
61	472242.15	4209637.42
62	472247.05	4209638.33
63	472247.66	4209636.83
64	472255.65	4209637.63
65	472266.85	4209639.43
66	472267.15	4209638.02
67	472270.54	4209638.73
68	472270.76	4209639.94
69	472285.36	4209641.93
70	472285.75	4209640.43
71	472289.97	4209641.03
72	472289.85	4209642.32
73	472297.35	4209643.42
74	472302.15	4209645.02
75	472303.65	4209643.23
76	472307.75	4209645.33
77	472306.85	4209647.13

1	2	3
78	472319.56	4209654.53
79	472319.35	4209655.03
80	472326.35	4209658.83
81	472329.55	4209653.02
82	472333.54	4209655.83
83	472332.55	4209657.82
84	472350.75	4209674.32
85	472353.86	4209677.43
86	472356.55	4209680.84
87	472354.35	4209683.73
88	472360.45	4209687.43
89	472367.26	4209693.64
90	472368.73	4209692.87
91	472373.88	4209700.17
92	472374.24	4209711.63
93	472373.51	4209720.08
94	472370.11	4209725.57
95	472364.64	4209731.61
96	472361.61	4209729.11
97	472358.15	4209726.27
98	472355.30	4209723.09
99	472354.46	4209720.64
100	472336.30	4209702.03
101	472328.07	4209693.66
102	472328.30	4209693.18
103	472328.56	4209692.62
104	472322.25	4209682.63
105	472318.15	4209679.72
106	472319.25	4209677.63
107	472316.04	4209675.73
108	472314.35	4209678.53
109	472307.65	4209674.73
110	472309.35	4209671.92
111	472303.96	4209668.83
112	472301.36	4209673.43
113	472296.07	4209670.74
114	472298.86	4209665.62
115	472296.17	4209663.92
116	472284.57	4209662.83
117	472251.07	4209658.33
118	472250.76	4209659.82
119	472246.85	4209659.02
120	472248.26	4209662.52
121	472246.76	4209671.33
122	472240.76	4209670.12
123	472240.66	4209668.52

1	2	3
124	472232.67	4209665.23
125	472233.15	4209663.63
126	472225.87	4209660.52
127	472224.60	4209662.98
128	472224.17	4209663.83
129	472215.58	4209659.24
130	472216.17	4209657.77
131	472214.05	4209656.03
132	472214.56	4209654.62
133	472201.15	4209645.63
134	472189.06	4209637.13
135	472188.37	4209637.91
136	472186.91	4209639.68
137	472180.30	4209634.33
138	472175.65	4209630.53
139	472176.53	4209628.93
140	472172.77	4209624.73
141	472169.96	4209618.02
142	472168.64	4209618.32
143	472166.76	4209614.92
144	472163.25	4209616.94
145	472160.95	4209613.43
146	472164.34	4209611.03
147	472160.85	4209603.03
148	472156.74	4209604.35
149	472152.96	4209601.62
150	472150.65	4209606.33
151	472148.75	4209608.62
152	472146.95	4209607.82
153	472146.40	4209639.59
154	472138.26	4209642.43
155	472119.82	4209635.86
156	472094.25	4209649.63
157	472078.07	4209643.33
158	472061.86	4209643.13
159	472050.35	4209646.23
160	472040.36	4209654.52
161	472031.82	4209667.42
162	472027.09	4209669.17
163	471955.78	4209670.78
164	471933.41	4209667.55
165	471893.59	4209665.29
166	471870.85	4209671.53
167	471788.07	4209670.65
168	471788.50	4209627.02
169	471823.70	4209546.68

1	2	3
170	471823.34	4209528.34
171	471829.82	4209511.88
172	471834.57	4209356.71
173	471834.85	4209322.01
174	471803.76	4209278.47
175	471799.73	4209270.12
176	471797.87	4209264.51
177	471797.37	4209261.55
178	471800.04	4209186.42
179	471814.08	4209175.42
180	471879.89	4209146.07
181	471901.07	4209140.01
182	471927.11	4209135.44
183	471927.00	4209137.87
184	472092.44	4209144.46
185	472128.33	4209145.87
186	472171.22	4209131.54
187	472194.87	4209123.63
188	472201.50	4209118.22
189	472210.55	4209108.02
190	472449.39	4208912.09
191	472452.29	4208913.64
192	472461.03	4208917.27
193	472466.48	4208972.50

---



### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 211.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

