



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.07.2023

№ 3600

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.10.2022 № 3897 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе», договором о комплексном развитии территории от 24.05.2023 № 4-КРТ-2023, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» (далее – публичные слушания) (приложение) с 20.07.2023 по 17.08.2023.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 04.08.2023 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Бакулова Екатерина Ивановна | – | начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – | главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города; |
| Драбкин Алексей Петрович | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – | заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Шатула Герман Николаевич | – | глава администрации Калининского района города Новосибирска. |

3. 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, VUstyanceva@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-58, 227-54-23, 227-50-58.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 28.07.2023 по 04.08.2023 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526, в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресам электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru;

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

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

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Позднякову Елену Владимировну, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

10. 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 13.07.2023 № 3600

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.10.2022 № 3897 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе», договором о комплексном развитии территории от 24.05.2023 № 4-КРТ-2023, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.04.2022 № 1194 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах» в части территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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

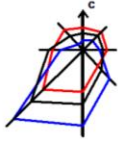
Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки в границах ул. Игарской,
ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой
принято решение о комплексном развитии

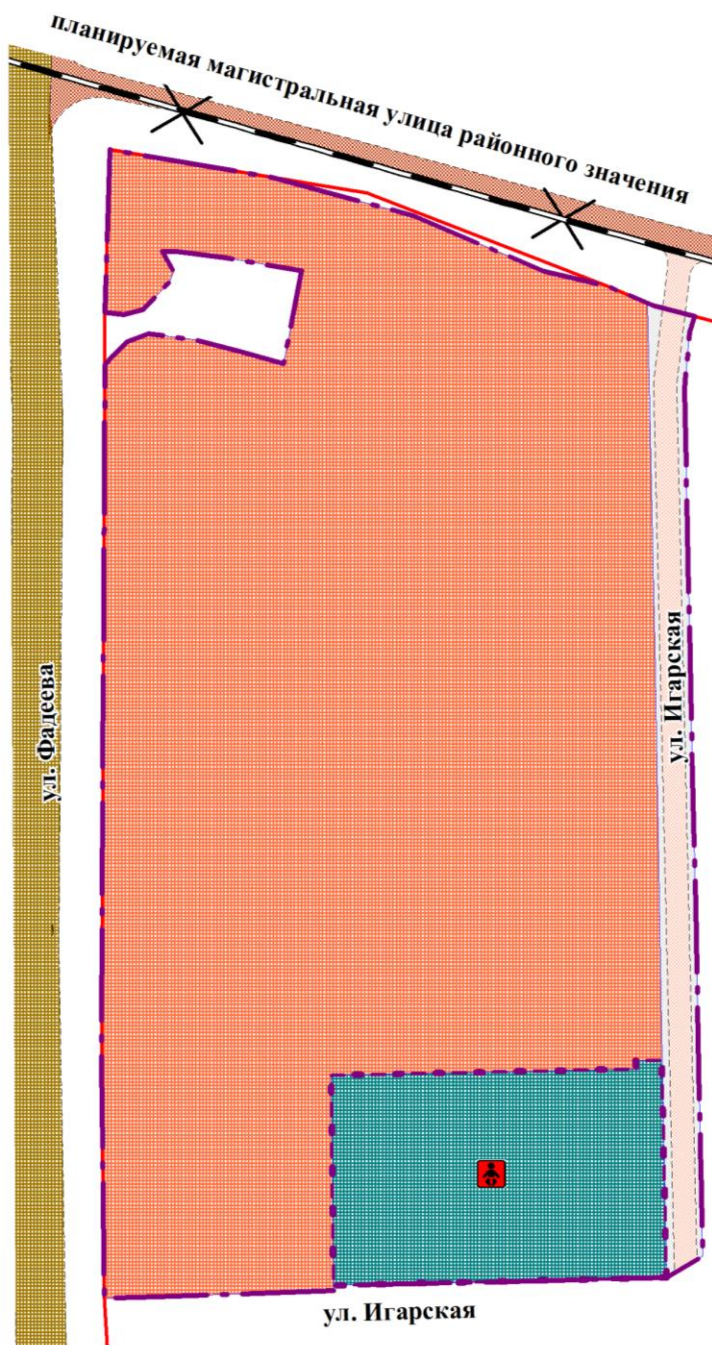
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту планировки территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии



ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения:

— - красные линии

Границы планируемых элементов планировочной структуры

— - границы территории жилой застройки, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории

Границы зон планируемого размещения объектов местного значения



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— - зона застройки жилыми домами смешанной этажности

— - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования

— - зона улично-дорожной сети

Классификация элементов улично-дорожной сети

— - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

— - магистральная дорога районного значения

— - основной проезд

— - железная дорога ликвидируемая

Объекты капитального строительства проект.

— - дошкольная образовательная организация (детский сад)

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии жилой застройки в границах
ул. Игарской, ул. Фадеева в Ка-
лининском районе, в отношении
которой принято решение о
комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе (далее – планируемая территория).

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Площадь планируемой территории – 5,54 га.

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

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона улично-дорожной сети.

2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

В границах планируемой территории предусматривается возможность развития территории жилой застройки с размещением новых объектов капитального

строительства на расчетный срок до 2030 года.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3 к проекту планировки территории:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства:

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объекта образования – дошкольная образовательная организация;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения.

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

Предполагаемая численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 1763 человека, средняя плотность населения планируемой территории – 339 человек/га.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимают

ся в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

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

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

2.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

2.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

2.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

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

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

При численности населения на расчетный срок 1763 человека требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 62, в общеобразовательных учреждениях – 203.

В границах планируемой территории на расчетный срок предусматривается строительство объекта капитального строительства местного значения – детского сада по ул. Игарской на 180 мест

Обеспечение населения территории школьными местами будет реализовано при выполнении мероприятий по реконструкции объекта капитального строительства местного значения – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103», расположенного в радиусе 630 м от жилой застройки (строительство при-

стройки к зданию школы на 275 мест) в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должно 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 в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска представляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

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

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Планируемая территория образована транспортным каркасом, сформированным элементами улично-дорожной сети:

с севера – планируемой магистральной улицей районного значения;

с востока – планируемым основным проездом по ул. Игарской;

с юга – ул. Игарской

с запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Фадеева.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 0,288 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,2 км/кв. км.

В проекте планировки предлагается строительство внеуличных пешеходных переходов через магистральные улицы и дороги.

Также предусмотрены парковки для стоянок индивидуальных транспортных средств жителей домов в количестве 555 машино-мест, в том числе 50 машино-мест в подземном паркинге.

На планируемой территории Генеральным планом города Новосибирска до 2030 года планируется снос железнодорожных путей.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

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

Ориентировочная нагрузка по водоснабжению планируемой территории составляет 70 куб. м. в сутки.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.2. Водоотведение

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

В местах пересечения существующих городских коллекторов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков коллекторов в проходных каналах.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

Канализование территории производится в существующую канализацию Д 300 мм по ул. Тамбовской.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой жилую застройку, расположенную на территории проектируемого района.

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

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.3. Теплоснабжение

Централизованному снабжению подлежат все планируемые объекты по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-4.

Объем мероприятий по развитию тепловых сетей зависит от объемов перспективной застройки с учетом сроков освоения данной территории.

Общая проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта комплексного развития территории составляет 2,525 Гкал/ч.

2.3.4. Электроснабжение

Распределения электроэнергии по потребителям планируется от понижительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 - 1000 кВА, планируемых к размещению на сопредельных территориях. Обеспечение питания на напряжении 10 кВ трансформаторных понижительных подстанций ТП-10/0,4 кВ возможно будет выполнить от существующих РП-10 кВ, расположенных также на сопредельных территориях, по согласованию с их собственниками.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

Общая расчетная мощность на новое строительство – 1,058 МВт.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.5. Инженерная подготовка планируемой территории

Капитальные покрытия существующих улиц сохраняются. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Плановое и высотное решение планируемой территории предусматривает возвышение микро-района над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. В основу вертикальной планировки взят принцип отвода поверхностных вод в прилегающие улицы и прием их в водосточную сеть.

3.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
2	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	0,63	11,37
3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	4,60	83,03
4	Зона улично-дорожной сети	0,31	5,60
Итого:		5,54	100,00

3.2. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:			
1.1	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего (полного) образования	га	–	0,63
1.2	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	–	4,60
1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,45	–
1.4	Зона улично-дорожной сети	га	–	0,31
1.5	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,32	–
1.6	Незастроенные территории	га	4,73	0

1	2	3	4	5
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	–	1763
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	–	58,76
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/ человека	30	30
3	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	–	180
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км		0,288
4.2	Основные проезды	км	–	0,288
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	–	5,2

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии жилой застройки в границах
ул. Игарской, ул. Фадеева в Ка-
лининском районе, в отношении
которой принято решение о
комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство детского сада по ул. Игарской в Калининском районе на 180 мест до 2024 года;

строительство многоэтажных жилых домов;

строительство основного проезда по ул. Игарской.

Срок реализации первого этапа – до 2025 года.

Второй этап включает в себя:

строительство многоэтажных жилых домов;

строительство подземной парковки на 50 машиномест.

Срок реализации второго этапа – до 2027 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

ПРОЕКТ
межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской,
ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой
предусматривается осуществление
комплексного развития

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).
 - 1.3. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение 3).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 4).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития

**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	2,2118	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Игарская, з/у 42/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041175:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных поме-	2,3865	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Игарская, з/у 38	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041175:4, 54:35:041175:6, 54:35:041175:7, 54:35:041175:8, 54:35:041175:9,

1	2	3	4	5
	щения многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома			54:35:041175:12, 54:35:041175:14, 54:35:041175:79, 54:35:041175:126 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУЗ	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,3136	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Игарская, з/у 38б	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 54:35:041175

Приложение 2
к проекту межевания территории
жилой застройки в границах
ул. Игарской, ул. Фадеева в Кали-
нинском районе, в отношении ко-
торой предусматривается осу-
ществление комплексного развития

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	495879.46	4199237.34
1	495878.16	4199184.16
2	495877.95	4199168.42
3	495947.26	4199168.28
4	495990.00	4199168.93
5	496158.30	4199171.50
6	496160.88	4199173.77
7	496165.23	4199178.31
8	496167.47	4199184.73
9	496165.52	4199199.24
10	496161.77	4199212.51
11	496158.16	4199225.27
12	496167.49	4199227.12
13	496185.98	4199230.83
14	496190.13	4199207.87
15	496192.18	4199193.59
16	496192.22	4199189.19
17	496186.09	4199192.44
18	496182.90	4199191.00
19	496174.78	4199183.21
20	496173.44	4199177.40
21	496173.93	4199172.99
22	496174.06	4199171.77
23	496223.06	4199173.76
24	496214.23	4199222.10
25	496202.03	4199264.88
26	496185.07	4199303.69
27	496180.21	4199323.38

1	2	3
28	496174.43	4199336.63
29	496171.01	4199348.97
30	496166.35	4199347.33
31	496149.14	4199345.60
32	496121.85	4199345.89
33	496082.63	4199346.30
34	496049.17	4199346.65
35	496006.40	4199347.10
36	495985.15	4199347.48
37	495920.91	4199348.00
38	495908.66	4199348.12
39	495888.74	4199348.33
40	495882.34	4199337.46
41	495881.13	4199237.34
42	495879.46	4199237.34

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития

СВЕДЕНИЯ

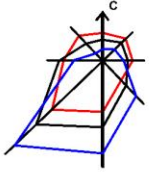
о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:041175:10	0,0274	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 28	54:35:041175:23 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1498, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 28)
2	54:35:041175:9	0,0273	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40	54:35:041175:29 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1501, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40)
3	54:35:041175:7	0,0383	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40	54:35:041175:28 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1510, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 40)

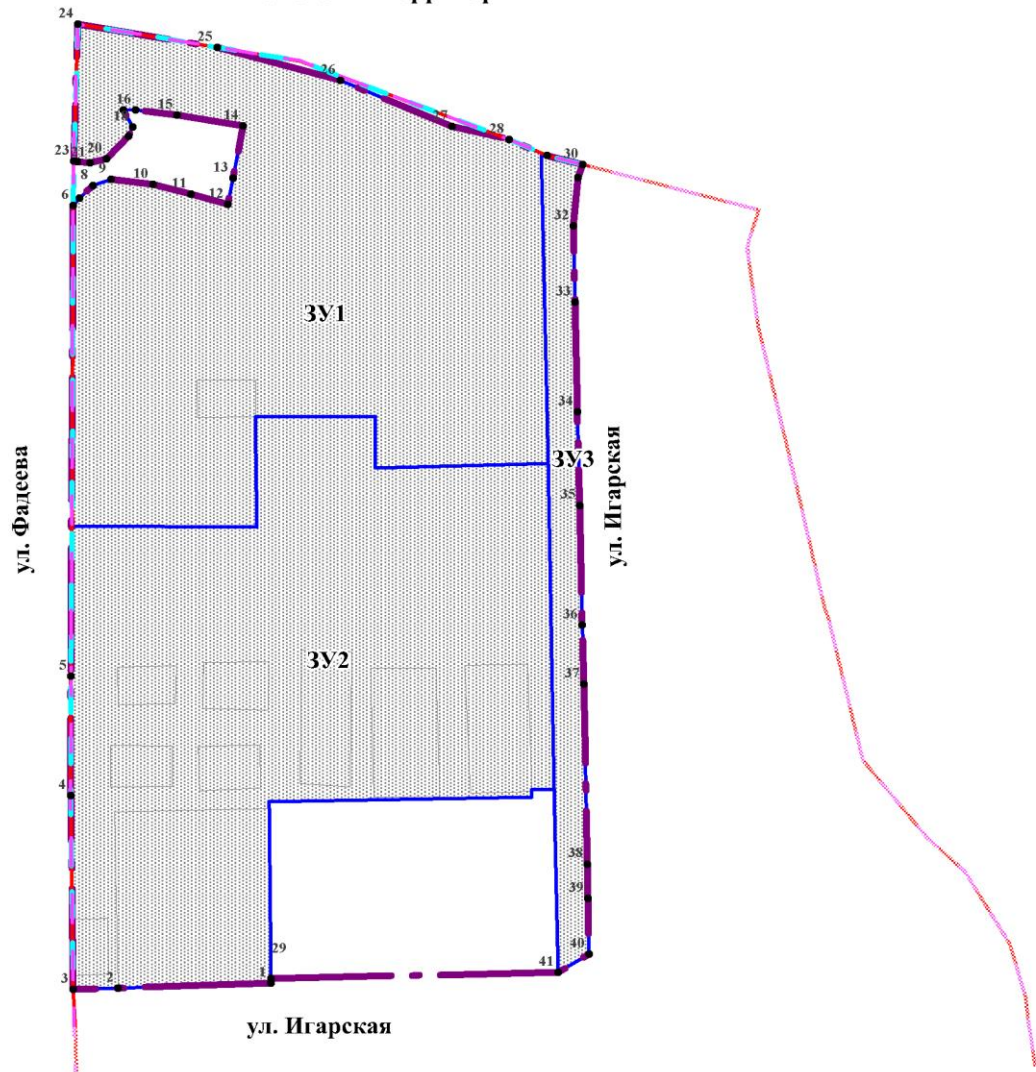
1	2	3	4	5
			бирск, ул. Игарская, 38	ул. Игарская, 38)
4	54:35:041175:6	0,0839	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 34	54:35:041175:113 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1509, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 34)
5	54:35:041175:4	0,1049	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 32	54:35:041175:25 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1499, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 32)
6	54:35:041175:8	0,0988	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30	54:35:041175:27 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1508, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 30)
7	54:35:041175:12	0,0317	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 42	54:35:041175:26 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1511, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 42)
8	54:35:041175:14	0,0335	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 36	54:35:041175:24 (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.05.2022 № 1500, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская, 36)
9	54:35:041175:79	0,0239	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	–

1	2	3	4	5
			участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская,	
10	54:35:041175:126	0,3358	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева	54:35:041175:141 (здание стоянки по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева)

Приложение 4
к проекту межевания территории жилой
застройки в границах ул. Игарской,
ул. Фадеева в Калининском районе,
в отношении которой предусматривается
осуществление комплексного развития



**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**



Условные обозначения:

- - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - - границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- - границы территории жилой застройки, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории
- - - - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- ул. Фадеева** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ¹ - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания