



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.11.2023

№ 6274

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском 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, 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», постановление 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 18.01.2022 № 146 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 231.01.08.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 231.03.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 231.03.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (приложение 4).

5. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 04.06.2019 № 2093 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе»;

от 31.03.2021 № 1039 «О проекте межевания территории квартала 231.01.09.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе».

6. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 231.01.08.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 231.03.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 231.03.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе.

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

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

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

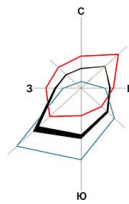
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.11.2023 № 6274

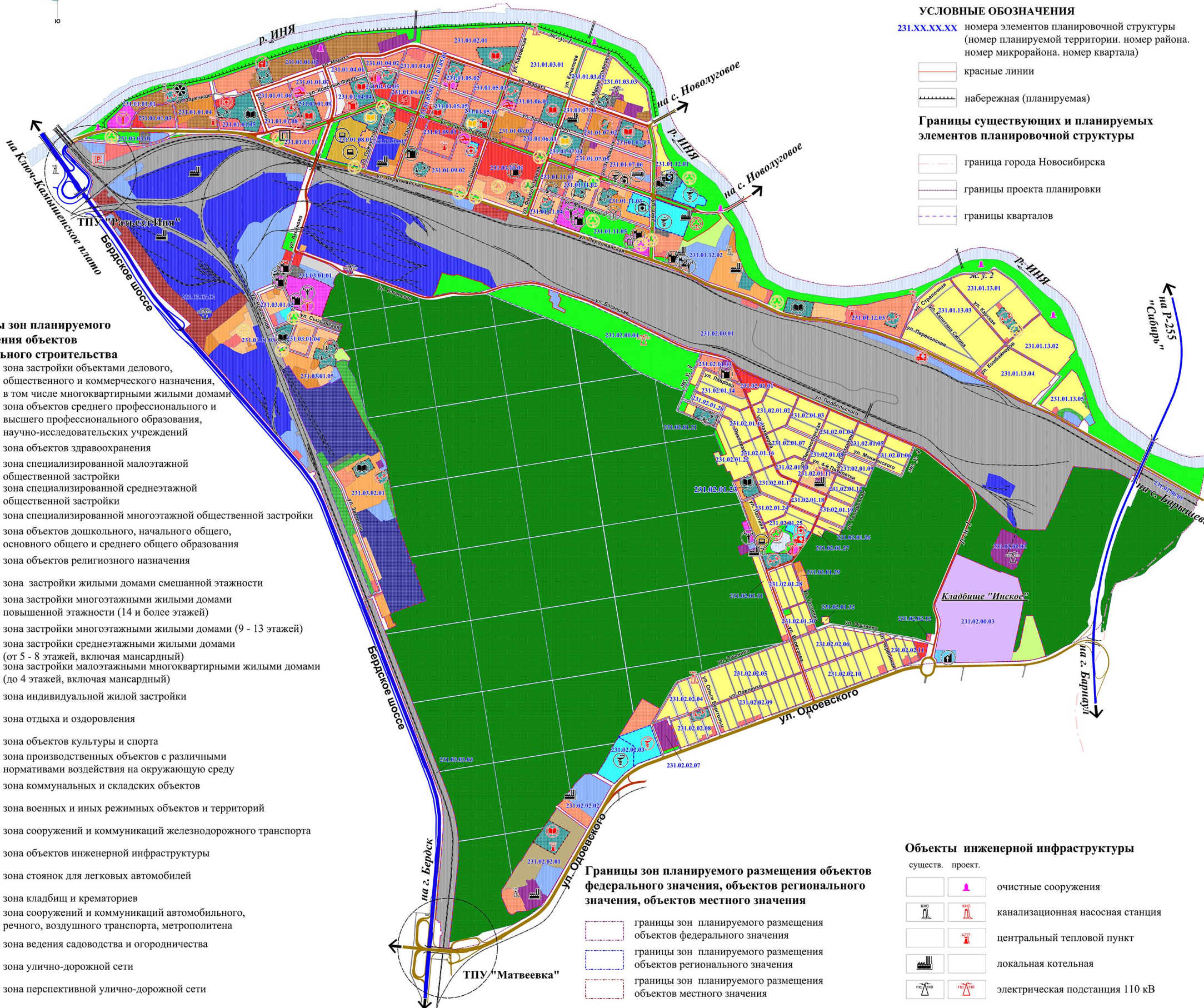
ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города
Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе,
в Первомайском районе

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной рекой Иней,
границей города Новосибирска, ул. Одоевского,
Бердским шоссе, в Первомайском районе



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднетажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов религиозного назначения
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона кладбищ и крематориев
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона ведения садоводства и огородничества
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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 регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

231.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- красные линии
- набережная (планируемая)

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница города Новосибирска
- границы проекта планировки
- границы кварталов

озелененные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

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

Объекты капитального строительства

- | существ. | проект. | реконстр. | |
|----------|---------|-----------|--|
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | детские школы искусств |
| | | | детские музыкальные школы |
| | | | встроенно-пристроенного типа |
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | культурно-просветительские учреждения |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | плавательные бассейны |
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | | больницы |
| | | | станции скорой медицинской помощи |
| | | | социальные учреждения |
| | | | культовые объекты |
| | | | пожарные части |
| | | | памятники археологии |
| | | | объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно - исследовательских организаций |
| | | | опорный пункт охраны порядка |

Объекты рекреационного назначения

- объекты местного значения, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории

Обозначение новых улиц

- р. м. 1 магистральные улицы районного значения
- ж. у. 1 улицы местного значения в жилой застройке

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- существующие железнодорожные пути
- мосты, путепроводы
- перехватывающая парковка (планируемая)

Объекты инженерной инфраструктуры

- | существ. | проект. | |
|----------|---------|----------------------------------|
| | | очистные сооружения |
| | | канализационная насосная станция |
| | | центральный тепловой пункт |
| | | локальная котельная |
| | | электрическая подстанция 110 кВ |

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части Новосибирска и ограничена:

- с севера – рекой Иней;
- с востока – границей города Новосибирска;
- с юга – ул. Одоевского;
- с запада – Бердским шоссе.

Площадь планируемой территории уточнена и составляет 2612,43 га.

В формировании застройки планируемой территории определяющим фактором стало расположение железнодорожной сети, которая представлена основными железными дорогами в направлении с севера на юг и с севера-запада на юго-восток и железнодорожными ветками, обслуживающими промышленную территорию. Железная дорога в юго-восточном направлении делит территорию на северную часть, представленную преимущественно жилой застройкой, и южную часть, занятую основными производственными предприятиями, естественным зеленым массивом и небольшими территориями с жилой застройкой.

Жилая застройка района разобщена и представляет собой многоквартирную жилую застройку (ул. Героев Революции, дома электровозоремонтного завода, жилмассив «Звездный», строящийся микрорайон «Весенний») и индивидуальную жилую застройку («100 домов», «Южный», «Зеленая долина», застройка в центральной части планируемой территории).

Первомайский район является озелененным районом города Новосибирска. Относительно благоустроенным элементом озеленения является парк культуры и отдыха «Первомайский», занимающий площадь в 5,2 га. Центральная прибрежная зона реки Ини не благоустроена. Благоприятный экологический фактор района – наличие обширной территории естественного природного лесного массива в южной части проекта планировки площадью 880 га, что составляет 36 % от площади планируемой территории.

Озеленение общего пользования в границах проекта планировки также представлено существующими парками, скверами и бульварами и составляет 74,04 га.

Значительную часть планируемой территорий занимают площадки промышленности, железнодорожного транспорта, коммунально-складского и специального назначения.

В границах проекта планировки расположен выявленный объект культурного наследия – памятник археологии «Поселение периода ранней бронзы «Разъезд Иня-1».

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (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).

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из трех планировочных районов: 231.01 – 231.03);

микрорайоны (микрорайоны 231.01.01 – 231.01.13 в составе района 231.01, микрорайоны 231.02.01 – 231.02.02 в составе района 231.02, микрорайоны 231.03.01 – 231.03.03 в составе района 231.03);

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 231.02.00.01 – 231.02.00.05;

территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

озелененные территории общего пользования;

улично-дорожная сеть.

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

Индивидуальная жилая застройка на территории, ограниченной ул. Каховской, ул. Марата и рекой Иней, а также в восточной и южной части планируемой территории, сохраняется.

В формировании планировочной структуры и пространственной организации планируемой территории определяющим стало расположение основных планировочных осей:

магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения (Бердское шоссе и автомобильная дорога федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (объект «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией» (далее – Восточный обход));

железной дороги;

рекреации вдоль реки Ини.

В северной части проекта планировки с существующей и планируемой многоквартирной жилой и общественно-деловой застройкой основу планировочной структуры формируют:

магистральные улицы районного значения, ориентированные вдоль реки Ини с запада на восток;

прямоугольная сетка жилых кварталов.

Проектом планировки предлагается придерживаться следующих принципов и концептуальных подходов при формировании планировочных решений развития планируемой территории:

индивидуальная жилая застройка, расположенная в зоне влияния магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (Бердское шоссе) замещается объектами средне- и многоэтажной застройки общественного назначения, а также объектами обслуживания транспортной инфраструктуры;

территории существующей индивидуальной жилой застройки, расположенной вдоль ул. Марата и ул. Героев Революции замещается кварталами многоквартирной жилой застройки смешанной этажности;

предусматривается размещение многоквартирной жилой застройки смешанной этажности и объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования за счет сноса ветхого и аварийного жилого фонда в планировочном районе 231.01;

вдоль одной из основных планировочных осей, пролегающей по ул. Героев Революции, предусматривается размещение застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

вдоль реки Ини формируются территории рекреационного использования с устройством набережной;

на планируемой территории формируется система пешеходных путей и бульваров с велосипедными дорожками вдоль магистральных улиц районного значения, обеспечивающая доступ к реке Ине, основным транспортным узлам и

объектам массового посещения (железнодорожные станции, рекреационные территории, парки, спортивные объекты и пр.).

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

общий объем жилищного фонда – 3121,0 тыс. кв. м;

объемы нового жилищного строительства – 1662,2 тыс. кв. м;

численность населения – 111,88 тыс. человек.

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

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

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

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

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона отдыха и оздоровления;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона кладбищ и крематориев;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона ведения садоводства и огородничества;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона; водные объекты; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Также границах проекта планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоне индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне кладбищ и крематориев;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне ведения садоводства и огородничества;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

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

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

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании территории строится на

основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки - на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

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

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 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.

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения наблюдается в кварталах, занимаемых преимущественно индивидуальной жилой застройкой: 231.01.02, 231.01.13, 231.02.01 и 231.02.02. Также следует отметить отдельные участки 2-этажной застройки 50-х годов с низкой плотностью населения и жилыми объектами, не удовлетворяющими современным требованиям безопасности и комфорта, при этом часть жилья уже находится в ветхом и аварийном состоянии.

Большая часть индивидуального и малоэтажного жилья включена в программу комплексного и устойчивого развития территории (решение Совета депутатов города Новосибирска от 19.06.2017 № 467 «О внесении изменений в реше-

ние Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»).

Плотность населения в границах планируемой территории ниже нормативной, что делает возможным осуществление жилищного строительства и увеличение численности населения. К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территории, занятой индивидуальной жилой застройкой и малоэтажным жильем. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон.

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

существующая многоквартирная застройка от 4 этажей сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается в связи с падением коэффициента семейности и уменьшением проживающих в одной квартире;

в домах, построенных с 2010 года по 2030 год с учетом современных требований и с более высокими потребительскими свойствами, рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

принять коэффициент плотности застройки при замещении индивидуальной и малоэтажной жилой застройки равный 2,5;

принять коэффициент плотности застройки в микрорайоне 231.01.02 равный не более 2,1;

принять коэффициент плотности застройки в микрорайоне 231.01.04 равный не более 2,0;

принять коэффициент плотности застройки в микрорайоне 231.01.05 равный не более 2,2;

принять коэффициент плотности застройки в микрорайоне 231.01.09 равный не более 2,2;

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

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более, чем на 10 %.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Численность населения к 2030 году увеличится до 111,88 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 3121,0 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1661,8 тыс. кв. м. Общая убыль жилищного фонда составит 114,7 тыс. кв. м, из них 79 тыс. кв. м - индивидуальные жилые дома, 46 тыс. кв. м - малоэтажные жилые объекты.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 23,8 до 28 кв. м на человека.

Первые этажи жилых домов, расположенные вдоль красных линий магистральных улиц, а также в пределах смешанной общественно-жилой застройки

отводятся для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания населения. В составе кварталов жилой застройки предусматривается размещение как наземных, так и подземных 1 – 2-уровневых автостоянок на придомовых территориях для обслуживания населения жилых домов.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, 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, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной 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, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, складов.

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов жилого и общественного назначения – многоквартирных среднеэтажных жилых домов, многоквартирных многоэтажных жилых домов, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, библиотек, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, гостиниц, объектов для развлечения, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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 «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов бытового обслуживания, здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 14 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки 14 – 18 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной жилой застройки до 13 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммуналь-

ного обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов связи, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов связи, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки до 4 этажей, объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов связи, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, бытового обслуживания, культуры, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов спорта, благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, делового управления, общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов культуры и спорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для развлечения, объектов общественного питания, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, общественного питания, объектов отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов благоустройства, объектов ритуальной деятельности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов коммунального обслуживания, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов промышленности, гаражей, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного

сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов для оказания гражданам медицинской помощи, объектов 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.

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов и территорий устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение режимных территорий и объектов, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов коммунального обслуживания, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, гаражей, объектов дорожного сервиса, объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения, объектов связи, складов, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны кладбищ и крематориев устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах зоны кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов ритуальной деятельности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов коммунального обслуживания, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, гаражей, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, складов, объектов дорожного сервиса, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, автозаправочных станций, автомобильных моек, объектов энергетики и связи, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны ведения садоводства и огородничества устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны 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.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети до 2030 года размещаются линейные объекты, иные объекты транспортной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования и иные озелененные территории, объекты инженерной инфраструктуры, существующие объекты жилого назначения, в том числе индивидуальной жилой застройки, существующие объекты общественно-делового, производственного и иного назначения.

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, автомо-

бильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах территории объектов культурного наследия осуществление деятельности возможно только с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения сохраняются на расчетный срок.

На планируемой территории располагаются следующие объекты федерального значения:

федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Сибирский окружной медицинский центр Федерального медико-биологического агентства» - в квартале 231.02.02.03;

стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением по ул. Чапаева - в квартале 231.01.09.02;

Новосибирский техникум железнодорожного транспорта – обособленное структурное подразделение федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» - в квартале 231.02.01.25;

отдел полиции № 9 «Первомайский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску - в квартале 231.01.01.10.

Размещение новых объектов на расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На планируемой территории располагаются следующие региональные объекты:

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский электромеханический колледж» - в квартале 231.01.08.01;

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр профессионального обучения № 2 им. Героя России Ю. М. Наумова» - в квартале 231.01.08.01;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 19» - в квартале 231.01.11.03;

ГБУЗ НСО «Родильный дом № 7», ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи» - в квартале 231.01.12.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 19 - в квартале 231.01.07.06;

женская консультация ГБУЗ НСО «Родильный дом №7» - в квартале 231.01.07.06.

На расчетный срок предусмотрено:

строительство поликлиники по ул. Приозерной на 450 посещений в смену - в квартале 231.02.01.25 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

строительство здания общей врачебной практики на 450 посещений в смену по ул. Шмидта - в квартале 231.01.09.02 в соответствии с ПКРСИ;

строительство больницы по ул. Одоевского на 1300 посещений в смену со стационаром на 550 коек - в квартале 231.02.02.03 в соответствии с ПКРСИ;

размещение поликлиники встроенно-пристроенного типа на 450 посещений в смену - в квартале 231.01.01.05;

строительство станций скорой помощи на 5 автомобилей - в кварталах 231.02.01.25, 231.02.00.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 28» - в кварталах 231.01.01.02, 231.01.01.05;

МБДОУ «Детский сад № 27 «Росинка» - в квартале 231.01.03.03;

МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 55 «Искорка» - в кварталах 231.01.08.02, 231.01.09.02;

МБДОУ «Детский сад № 11 «Снегирек» - в квартале 231.01.10.01;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 35 «Непоседы» - в кварталах 231.01.11.02, 231.01.11.03;

МБДОУ «Детский сад № 171 «Черничка» - в квартале 231.02.01.21;

МБДОУ «Детский сад № 57 «Чебурашка» - в квартале 231.03.01.05;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 60 «Солнышко» - в квартале 231.03.01.05;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 214 имени Е. П. Глинки» - в квартале 231.01.01.05;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Специальная (коррекционная) школа № 148» - в квартале 231.01.05.06;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 140» - в квартале 231.01.07.04;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 144» - в квартале 231.01.08.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 142» - в квартале 231.01.12.01;

МБОУ «Технический лицей-интернат № 128» - в квартале 231.01.12.03;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 147» - в квартале 231.02.01.23;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 146» - в квартале 231.03.01.03;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 145» - в квартале 231.03.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУДО) «Детская школа искусств № 4» - в квартале 231.01.11.01;

МБУДО «Дом детского творчества «Первомайский» - в квартале 231.01.11.05;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МАУДО) «Спортивная школа «Центр зимних видов спорта» - в кварталах 231.01.11.05, 231.02.01.13;

МБУДО «Спортивная школа олимпийского резерва «Фламинго» по легкой атлетике» - в квартале 231.01.11.05;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска (далее – МБУ) «Спортивная школа «Триумф» - в квартале 231.01.11.05;

МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр игровых видов спорта» - в квартале 231.01.12.02;

МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» - в квартале 231.01.12.02;

МБУДО «Спортивная школа олимпийского резерва по восточным единоборствам» - в квартале 231.01.10.01;

МБУДО «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Первомаец» - в кварталах 231.03.01.01, 231.03.03.02;

МАУДО «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта» - в квартале 231.03.01.01;

ледовый спортивный комплекс «Локомотив» - в квартале 231.01.11.05;

спортивный комплекс «Ника» - в квартале 231.01.12.02;

стадион «Молодость» - в квартале 231.03.01.01.

На расчетный срок численность населения составит 111,88 тыс. человек.

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 метров;

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

для дошкольных организаций – 3916 мест;

в общеобразовательных организациях – 12866 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Заречной на 320 мест - в квартале 231.01.01.01 (в соответствии с ПКРСИ проектная вместимость детского сада составляет 220 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 231.01.01.08 в соответствии с ПКРСИ;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест - в квартале 231.01.04.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.01.05.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 - в квартале 231.01.06.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Первомайской на 220 мест - в квартале 231.01.11.04 (в соответствии с ПКРСИ проектная вместимость детского сада составляет 150 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 231.01.12.03;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.01.13.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест - в квартале 231.03.02.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Наумова на 210 мест - в квартале 231.02.02.08 (в соответствии с ПКРСИ проектная вместимость детского сада составляет 200 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.02.01.25;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Подольской на 1100 мест - в квартале 231.01.01.09 в соответствии с ПКРСИ;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.02.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.04.04;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.06.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Тельмана на 1100 мест - в квартале 231.01.07.03 в соответствии с ПКРСИ;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.02.02.01.

На расчетный срок также предусматривается:

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 144» по ул. Героев Революции, 103 - в квартале 231.01.08.01 с увеличением проектной мощности с 600 до 1000 мест в соответствии с ПКРСИ;

реконструкция с преобразованием МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 148» по ул. Героев Революции, 68 в общеобразовательную школу - в квартале 231.01.05.06 с увеличением проектной мощности с 174 до 825 мест;

строительство нового корпуса на 200 мест - в квартале 231.01.05.05 с переносом МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 148»;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 140» по ул. Физкультурной, 16а - в квартале 231.01.07.04 с увеличением проектной мощности с 600 до 1100 мест.

Реализация всех запланированных объектов образования позволит достичь показателей обеспеченности:

по дошкольным образовательным учреждениям - 48 мест на 1000 жителей;

по общеобразовательным учреждениям - 125 мест на 1000 жителей.

На планируемой территории предусматривается строительство объектов социальной инфраструктуры:

спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» с открытым стадионом вместимостью 1000 зрительных мест и помещениями для занятий спортом площадью не менее 3600 кв. м по ул. Аксенова - в квартале 231.03.01.01 в соответствии с ПКРСИ;

физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом 36x18 м - в квартале 231.01.05.02;

плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 50x21 м - в квартале 231.01.06.01;

физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом 42x24 м - в квартале 231.01.04.05;

физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 1500 кв. м с универсальным спортивным залом 36x18 м - в квартале 231.02.01.25;
плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25x16 м - в квартале 231.01.01.07;

плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25x16 м - в квартале 231.01.09.02;

детской школы искусств на 450 мест - в квартале 231.01.01.08;

детской школы искусств на 450 мест - в квартале 231.01.07.02;

детской музыкальной школы на 300 мест во встроенно-пристроенных помещениях - в квартале 231.01.04.06;

организации дополнительного образования на 880 мест - в квартале 231.01.04.04;

организации дополнительного образования на 660 мест - в квартале 231.01.05.06.

Размещение объектов дополнительного образования на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров предусматривается также во встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения запланированы следующие мероприятия:

проектирование и реконструкция сквера «25-летия Победы» (площадью 1,2 га), бульвара «Ветеранов», сквера «Славы», бульвара «Героев Революции», сквера у «Дома Молодежи», сквера «Надежды», сквера «Бархатный», сквера «Василек», сквера «Первым строителям ст. Инская», сквера имени Леонида Русских, парка культуры и отдыха «Первомайский», зеленой зоны отдыха по ул. Шмидта, 6, сквера по ул. Первомайской, сквера по ул. 1-й Механической (у детской площадки), бульвара вдоль ул. Первомайской, озелененной территории по ул. Первомайской (площадью не менее 0,15 га), рекреационной зоны реки Ини, сквера по ул. Героев Революции, общественной территории по ул. 4-й Пятилетки, 28а (детская площадка площадью не менее 0,1 га), детской площадки территориального общественного самоуправления «Восточный»;

строительство набережной реки Ини, озелененной территории по ул. Приозерной площадью 1,75 га, тематического парка по ул. Героев Революции (река Иня, площадью 6,08 га).

Проектом планировки предусмотрена организация озелененных территорий общего пользования (площадки отдыха, скверы, бульвары) в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей, где зеленые насаждения также выполняют санитарно-защитную функцию.

Общая площадь парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования в границах проекта планировки составит 127,91 га, обеспеченность озеленением общего пользования (при планируемой численности населения 111,88 тыс. жителей) соответственно составит 11,5 кв. м/человека.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска до 2030 года проектом планировки предусматривается развитие следующих объектов транспортной инфраструктуры, которые входят в границы планируемой территории и являются частью опорного транспортного каркаса города:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Первомайской от железнодорожной станции Инская в сторону села Барышево;

- строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжении ул. Одоевского до границы города Новосибирска;

- строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Одоевского и Восточного обхода;

- строительство транспортной развязки на пересечении ул. Одоевского и Старого шоссе в районе платформы «Матвеевка»;

- строительство транспортно-пересадочного узла «Разъезд Иня» с перехватывающей парковкой;

- строительство транспортно-пересадочного узла «Матвеевка» с перехватывающей парковкой.

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

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

- улицы местного значения в жилой застройке.

Основу улично-дорожной сети будут составлять магистральные улицы общегородского значения.

Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- Бердское шоссе – обеспечивает связь с центром города и другими жилыми и промышленными районами города;

- Восточный обход – в настоящее время осуществляется строительство с восточной стороны планируемой территории.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Первомайская, ул. Эйхе, ул. Одоевского) обеспечивают выход на магистрали общегородского значения непрерывного движения, обеспечивают связь с соседними планировочными районами города.

Сеть магистралей и дорог городского значения дополнена структурой магистралей районного значения, системой жилых улиц и проездов, в том числе и в районах сложившейся многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, где она подлежит капитальной реконструкции.

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

Магистральные улицы районного значения способствуют перераспределению транспортных потоков на планируемой территории и обеспечивают транспортную связь жилых территорий с городскими магистралями.

На расчетный срок предусматривается строительство магистральной улицы районного значения «р.м. 1» от ул. Подбельского до ул. Одоевского вдоль территории кладбища «Инское».

Предусматривается строительство и реконструкция магистральных улиц районного значения (ул. Марата, ул. Перова, ул. Чапаева, ул. Шмидта, ул. Аксенова, ул. Физкультурная).

Сеть формируемых жилых улиц и улиц местного значения связывает различные объекты застройки в пределах межмагистральных территорий.

На расчетный срок предусматривается строительство улиц местного значения в жилой застройке:

«ж.у. 1» - в микрорайоне 231.01.03;

«ж.у. 2» - в микрорайоне 231.01.13;

«ж.у. 3» и «ж.у. 4» - в микрорайоне 231.02.01.

Проектом планировки сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата, планируется второй мостовой переход в створе ул. Героев Революции.

Сохраняется автомобильная развязка в двух уровнях на пересечении ул. Первомайской и ул. Аксенова. Планируется двухуровневая транспортная развязка на магистрали по ул. Одоевского при пересечении железной дороги и Бердского шоссе.

В соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, также предусмотрены следующие мероприятия:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе» («Разъезд Иня») – строительство пешеходного моста в районе разъезда «Иня-Южная»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка».

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта, обеспечит удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными зонами планируемой территории.

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

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 104,77 км, из них протяженность магистральных улиц всех видов составит 44,2 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,01 км/кв. км.

Проектом планировки планируется увеличение общей протяженности линий наземного общественного транспорта для обеспечения обслуживания всей планируемой территории.

По планируемым магистральным улицам районного значения (ул. Марата, ул. Перова, ул. Чапаева, ул. Шмидта, ул. Аксенова, ул. Физкультурная) предлагается пропустить автобусные маршруты.

Предусмотренное проектом планировки размещение магистральных улиц обеспечивает нормативную доступность остановочных пунктов общественного транспорта для жителей жилых кварталов, пользователей и персонала объектов общественно-деловой, производственной, коммунально-складской застройки. Дальность пешеходных подходов от мест проживания до планируемых остановочных пунктов общественного транспорта составляет не более 500 м.

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление принято в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемой водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденными постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях в соответствии с принятыми санитарными нормами оборудования зданий, численностью населения. Расход воды составит 280 л/сутки на 1 человека.

Общий расход воды на пожаротушение определен согласно «СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*» (далее – Свод правил). Суточный расход воды на пожаротушение составит 1458,0 куб. м/сутки.

Суточный расход воды на полив улиц и зеленых насаждений из расчета 50 л/сутки определен в соответствии с примечанием 1 таблицы 3 Свода правил. Общий расход воды на расчетный срок составит 51822,82 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки планируемой территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее – КНС) КНС-17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей, проектируемой застройки и промышленных предприятий сохраняется существующей. Все хозяйственные стоки посту-

пают по системе уличных коллекторов и насосным станциям перекачки в действующую КНС-17.

Для канализования проектируемой застройки предусматривается использование действующих и проектных КНС. Канализование планируемой территории возможно осуществить в существующие и вновь построенные магистральные коллекторы.

КНС размещаются на отдельных участках с установкой санитарно-защитных зон, установкой наземного павильона для размещения в нем оборудования, трансформаторной подстанции и организации площадки для работы специализированной техники и установкой ограждений вокруг территории.

Стоки от действующей КНС-41 необходимо переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства на смежной территории.

Для обеспечения отвода стоков с территории индивидуальной жилой застройки, необходимо строительство дополнительных КНС (3 шт). Также предлагается строительство разводящей сети по основным улицам застройки с целью повышения уровня комфортности проживания.

Общие расходы стоков по планируемой территории составят 46228,82 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение на планируемой территории осуществляется от централизованных источников и локальных котельных (далее – ЛК).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой микрорайонов 231.01.01 – 231.01.12, 231.02.03, 231.02.04.

Проектом планировки предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей новой и сохраняемой многоэтажной жилищно-коммунальной застройки.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам 231.01.01 – 231.01.12 необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство центральных тепловых пунктов.

Теплоснабжение квартала 231.01.12.01 возможно осуществить от ЛК № 17, реконструируемой на расчетный срок строительства.

Для покрытия возросших тепловых нагрузок необходимо построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

Реализация этих мероприятий позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки в рассматриваемом районе.

Проектом планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через центральные тепловые пункты.

Общая тепловая нагрузка составит 262,137 Гкал/час.

3.5.4. Газоснабжение

Действующей схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Ориентировочный годовой расход газа на планируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 15,0 млн. куб. м в год.

3.5.5. Электроснабжение

По данным акционерного общества «Региональные электрические сети» по состоянию на 01.01.2023 на подстанции (далее – ПС) ПС-110 кВ «Первомайская» имеются свободные мощности для технологического присоединения потребителей в объеме 15,85 МВт. На ПС-110 кВ «Стрелочная» имеются свободные мощности в объеме 15,02 МВт. На ПС-110 кВ «Электровозная» имеются свободные мощности в объеме 14,16 МВт.

Для обеспечения расчетного прироста электрической нагрузки 54989 кВт/час необходимо предусмотреть строительство на планируемой территории нового центра питания, мощность и точки присоединения которого необходимо определить при проектировании.

Проектом планировки предлагается размещение новой электрической подстанции 110кВ. Местоположение новой подстанции и новой трассы питающих линий показано условно и будет уточнено при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

На расчетный срок потребление электроэнергии населением составит 133752 кВт/час.

3.5.6. Связь

Проектным решением предусмотрена телефонизация жилого района, которая выполняется от существующих автоматических телефонных станций АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а. Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($k = 2,6$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Емкость телефонной сети жилых кварталов определена с учетом телефонизации всех квартир. Количество телефонов (абонентов) на расчетный срок составит 42,9 тыс. штук.

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территорий.

В основу планового и высотного решения территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Вертикальная планировка в зоне новой застройки и по возможности в зоне уже сформировавшейся, но не имеющей капитальных покрытий улично-дорожной сети решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков на уличные проезды. Принятая система водоотвода требуют уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения и районного значения 4 %, на улицах местного значения - до 8 %, минимальные уклоны в зоне новой застройки – 0,4 %, в зоне существующей застройки - до 0 %.

Часть планируемой территории находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Ини. Для площадок нового строительства проектом планировки предусматривается защита территории от воздействия 1 % паводка путем поднятия планировочных отметок до незатопляемых. Для защиты от подтопления кварталов существующей застройки предусматривается строительство набережной, которая будет выполнять функции защитной дамбы.

4.2. Ливневая канализация

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по планируемым и существующим улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа. Запроектированная система ливневой канализации, состоящая из открытых и закрытых водостоков, дополняет и развивает существующую систему ливневой сети, служит для упорядоченного централизованного отвода стоков с планируемой территории, защищает территорию от подтопления.

Открытые водостоки предусматриваются в районах индивидуальной жилой застройки, на парковых территориях.

Закрытая водосточная сеть запроектирована по главным улицам, в зонах многоквартирной жилой застройки, в общественно-деловой зоне, в зоне размещения производственно-коммунальных объектов, а также в местах, где необходим упорядоченный отвод ливневых стоков с вышележащей территории.

На территории промышленных предприятий должна быть предусмотрена организация самостоятельной сети промышленной ливневой канализации с предварительной очисткой поверхностных стоков перед сбросом в общесплавную сеть.

Планируемая территория разделена на 11 бассейнов поверхностного стока, имеющих самостоятельные выпуски ливневой канализации. Для всех бассейнов стока предусмотрен отвод поверхностного стока на очистные сооружения ливневой сети закрытого типа.

Для очистки ливневых стоков жилых районов 231.01, 231.03 предусмотрено к строительству шесть очистных сооружений ливневого стока с выпуском очищенных вод в реку Иню. Существующие выпуски ливневой канализации подлежат сохранению и эксплуатации до строительства очистных сооружений.

Ливневые стоки с территории жилого района 231.02 транспортируются на очистные сооружения смежного планировочного района.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемое использование
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	2612,43	2612,62
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	12,68	17,89
1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	0,74	8,38
1.1.3	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	14,87
1.1.4	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,62	1,64
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	19,84	16,11
1.1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	0,97	19,97
1.1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	8,77	8,71
1.1.8	Зона объектов здравоохранения	га	18,31	20,51

1	2	3	4	5
1.1.9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	27,6	58,13
1.1.10	Зона объектов религиозного назначения	га	1,03	1,82
1.1.11	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	25,27	109,49
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	13,52	22,36
1.1.13	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	25,91	17,19
1.1.14	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	39,48	26,96
1.1.15	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	46,64	24,68
1.1.16	Зона индивидуальной жилой застройки	га	286,82	229,17
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	347,18	347,26
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	14,28	16,11
1.1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	1,86
1.1.20	Зона улично-дорожной сети	га	257,96	208,4
1.1.21	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	5,72
1.1.22	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,77	3,67
1.1.23	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	140,54	138,35
1.1.24	Зона коммунальных и складских объектов	га	54,67	49,7
1.1.25	Зона кладбищ и крематориев	га	35,75	35,75
1.1.26	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	38,86	38,9
1.1.27	Зона ведения садоводства и огородничества	га	12,93	10,1

1	2	3	4	5
1.1.28	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	74,04	127,91
1.1.29	Природная зона	га	1032,35	944,77
1.1.30	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	13,34
1.1.31	Водные объекты	га	72,90	72,9
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	66,1	111,88
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/человека	23,8	28,0
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1573,8	3121,0
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1459,1
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	114,7
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1662
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Магистральные улицы городского значения непрерывного движения	км	7,83	9,1
3.2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения	км	13,44	15,3
3.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	3,0	19,8
3.4	Улицы в жилой застройке	км	41,65	39,42
3.5	Основные проезды	км	35,02	21,15
3.6	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,8	4,02
3.7	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	0,93	1,7
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Водопотребление	куб. м/сутки	30992,0	51822,82
4.2	Водоотведение	куб. м/сутки	27121,2	46228,82
4.3	Электроснабжение	кВт/час	78763,85	133752,0
4.4	Теплоснабжение	Гкал/час	151,284	262,137
5	Объекты социальной инфраструктуры			
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	2355	5 330
5.2	Общеобразовательные организации	мест	5600	13951
5.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	2020

1	2	3	4	5
5.4	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	—	5570
5.5	Спортивные залы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	—	14490
5.6	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	—	2230

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной рекой Иней, границей
города Новосибирска, ул. Одоевского,
Бердским шоссе, в Первомайском
районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Наумова на 210 мест - в квартале 231.02.02.08 до 2025 года (в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), проектная вместимость детского сада составляет 200 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

проектирование и строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» с открытым стадионом вместимостью 1000 зрительных мест и помещениями для занятий спортом площадью не менее 3600 кв. м по ул. Аксенова - в квартале 231.03.01.01 до 2025 года в соответствии с ПКРСИ.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Первомайской от железнодорожной станции Инская в сторону села Барышево;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Одоевского до границы города Новосибирска;

проектирование и строительство транспортной развязки на пересечении ул. Одоевского и Старого шоссе в районе платформы Матвеевка;

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе» («Разъезд Иня») – строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка» в соответствии с ПКРТИ;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка» в соответствии с ПКРТИ;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская» в соответствии с ПКРТИ.

Гидротехнические сооружения – проектирование и строительство набережной реки Ини (1 очередь), 1700 м.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство поликлиники по ул. Приозерной на 450 посещений в смену - в квартале 231.02.01.25 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года

проектирование и строительство здания общей врачебной практики на 450 посещений в смену по ул. Шмидта - в квартале 231.01.09.02 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

проектирование и строительство больницы по ул. Одоевского на 1300 посещений в смену со стационаром на 550 коек - в квартале 231.02.02.03 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

проектирование и строительство станции скорой помощи на 5 автомобилей - в квартале 231.02.00.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Заречной на 320 мест - в квартале 231.01.01.01 (в соответствии с ПКРСИ проектная вместимость детского сада составляет 220 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 231.01.01.08 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 - в квартале 231.01.06.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Первомайской на 220 мест - в квартале 231.01.11.04 до 2028 года (в соответствии с ПКРСИ проектная вместимость детского сада составляет 150 мест, площадь земельного участка позволяет увеличение количества мест);

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Подольской на 1100 мест - в квартале 231.01.01.09 до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Тельмана на 1100 мест - в квартале 231.01.07.03 до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 144» по ул. Героев Революции, 103 с увеличением проектной мощности с 600 до 1000 мест - в квартале 231.01.08.01 до 2026 года в соответствии с ПКРСИ.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Одоевского и Восточного обхода;

проектирование и строительство перехватывающей парковки в районе железнодорожной станции Разъезд Иня.

Гидротехнические сооружения:

проектирование и строительство набережной реки Ини (2 очередь), 1500 м;

проектирование и строительство защитной дамбы, 100 м.

Озелененные территории общего пользования:

проектирование и реконструкция сквера «25-летия Победы» (площадью 1,2 га), бульвара «Ветеранов», сквера «Славы», бульвара «Героев Революции», сквера у «Дома Молодежи», сквера «Надежды», сквера «Бархатный», сквера «Василек», сквера «Первым строителям ст. Инская», сквера имени Леонида Русских, парка культуры и отдыха «Первомайский», зеленой зоны отдыха по ул. Шмидта, 6, сквера по ул. Первомайской, сквера по ул. 1-й Механической (у детской площадки), бульвара вдоль ул. Первомайской, озелененной территории по ул. Первомайской (площадью не менее 0,15 га), рекреационной зоны реки Ини, сквера по ул. Героев Революции, общественной территории по ул. 4-й Пятилетки, 28а (детская площадка площадью не менее 0,1 га), детской площадки территориального общественного самоуправления «Восточный»;

строительство набережной реки Ини, озелененной территории по ул. Приозерной площадью 1,75 га, тематического парка по ул. Героев Революции (река Иня, площадью 6,08 га).

Объекты инженерной инфраструктуры – строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

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

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Проектирование и строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в приложении 1, 2, возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года.

За расчетный срок планируется проектирование и строительство следующих объектов:

размещение поликлиники встроенно-пристроенного типа на 450 посещений в смену - в квартале 231.01.01.05;

проектирование и строительство станции скорой помощи на 5 автомобилей - в квартале 231.02.01.25;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест - в квартале 231.01.04.05;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.01.05.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 231.01.12.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.01.13.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест - в квартале 231.03.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест - в квартале 231.02.01.25;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.04.04;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.01.06.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 231.02.02.01;

реконструкция с преобразованием муниципального казенного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 148» по ул. Героев Революции, 68 в общеобразовательную школу - в квартале 231.01.05.06 с увеличением проектной мощности с 174 до 825 мест;

проектирование и строительство нового корпуса на 200 мест с переносом муниципального казенного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 148» - в квартале 231.01.05.05;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 140» по ул. Физкультурной, 16а - в квартале 231.01.07.04 с увеличением проектной мощности с 600 до 1100 мест;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом 36x18 м - в квартале 231.01.05.02;

проектирование и строительство плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 50x21 м - в квартале 231.01.06.01;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом 42x24 м - в квартале 231.01.04.05;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью не менее 1500 кв. м с универсальным спортивным залом 36x18 м - в квартале 231.02.01.25;

проектирование и строительство плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25x16 м - в квартале 231.01.01.07;

проектирование и строительство плавательного бассейна общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25x16 м - в квартале 231.01.09.02;

проектирование и строительство детской школы искусств на 450 мест - в квартале 231.01.01.08;

проектирование и строительство детской школы искусств на 450 мест - в квартале 231.01.07.02;

проектирование и строительство детской музыкальной школы на 300 мест во встроенно-пристроенных помещениях - в квартале 231.01.04.06;

проектирование и строительство организации дополнительного образования на 880 мест - в квартале 231.01.04.04;

проектирование и строительство организации дополнительного образования на 660 мест - в квартале 231.01.05.06.

Транспортная инфраструктура:

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения в створе ул. Белой (продолжение ул. Аксенова до ул. Марата);

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения в створе ул. Марата и ул. Перова;

проектирование и реконструкция ул. Чапаева до параметров магистральной улицы районного значения;

проектирование и реконструкция ул. Шмидта до параметров магистральной улицы районного значения;

проектирование и реконструкция ул. Физкультурной до параметров магистральной улицы районного значения;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения (р.м. 1) в продолжении ул. Баганской и ул. Подбельского, до ул. Одоевского;

проектирование и строительство двухуровневой транспортной развязки на магистрали по ул. Одоевского при пересечении проектируемой железной дороги и Бердского шоссе;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке ж.у. 1 – ж.у. 4.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.11.2023 № 6274

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 231.01.08.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей
города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе,
в Первомайском 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 кварта-
ла 231.01.08.02 в границах проекта плани-
ровки территории, ограниченной рекой
Иней, границей города Новосибирска,
ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Перво-
майском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров; хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»)	0,4601	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Первомайская, з/у 196/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:082785:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
ЗУ 2	Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	0,1306	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Чапаева, з/у 1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:082785:11, 54:35:082785:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 231.01.08.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	482175.56	4207588.98
2	482113.03	4207766.27
3	482111.07	4207771.79
4	481688.84	4207623.11
5	481690.23	4207617.37
6	481718.68	4207501.22
7	481736.88	4207434.75

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 231.01.08.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.11.2023 № 6274

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 231.03.03.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей
города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе,
в Первомайском районе

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

Приложение 1
к проекту межевания территории кварта-
ла 231.03.03.01 в границах проекта плани-
ровки территории, ограниченной рекой
Иней, границей города Новосибирска,
ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Перво-
майском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Первомайская, з/у 51а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:083920:408 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания террито-
рии квартала 231.03.03.01 в
границах проекта планировки
территории, ограниченной ре-
кой Иней, границей города Но-
восибирска, ул. Одоевского,
Бердским шоссе, в Первомай-
ском районе

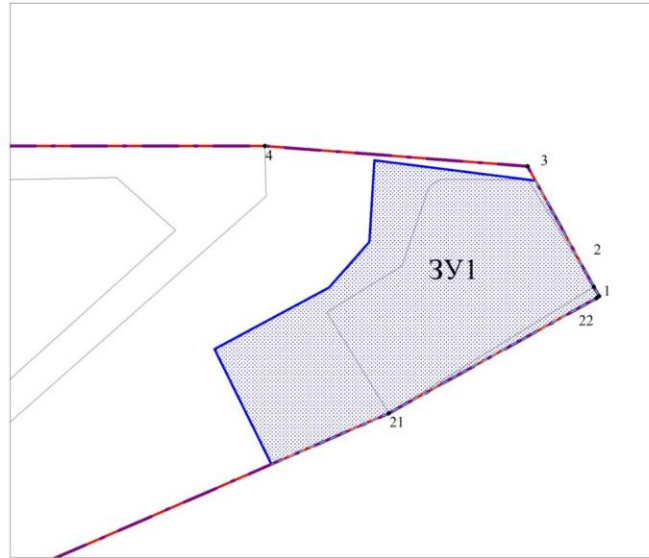
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481969.68	4206051.49
2	481970.90	4206050.80
3	481986.77	4206042.29
4	481989.76	4206007.95
5	481990.61	4205925.47
6	481994.69	4205845.84
7	481994.67	4205845.82
8	481995.92	4205756.80
9	481996.72	4205696.22
10	481987.30	4205578.93
11	481958.96	4205474.77
12	481948.98	4205465.07
13	481945.73	4205505.55
14	481924.42	4205716.90
15	481913.82	4205842.51
16	481913.86	4205842.51
17	481910.21	4205864.58
18	481910.13	4205892.29
19	481917.54	4205920.82
20	481933.36	4205973.33
21	481954.66	4206023.81
22	481969.44	4206051.14





Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 231.03.03.01 в
границах проекта планировки территории, ограниченной
рекой Иней, границей города Новосибирска,
ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

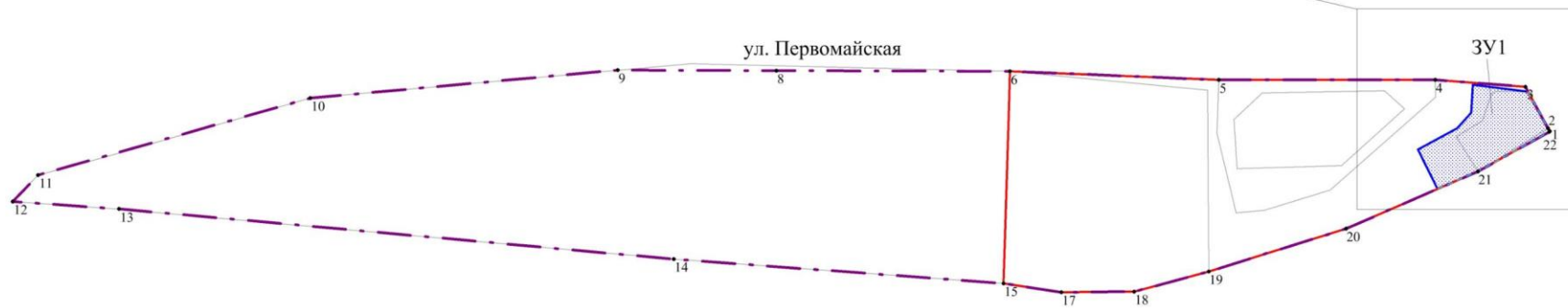


Условные обозначения

-  красные линии, утвержденные проектом планировки территории
-  границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка
- ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка

ул. Первомайская наименование элемента улично-дорожной сети

.1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.11.2023 № 6274

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 231.03.03.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей
города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе,
в Первомайском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 231.03.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, шоссе Бердское, з/у 55	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081340:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 231.03.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной рекой Иней, границей города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским шоссе, в Первомайском районе

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481881.97	4205335.81
2	481897.50	4205352.70
3	481905.70	4205364.56
4	481905.68	4205364.56
5	481916.16	4205381.15
6	481921.34	4205390.83
7	481927.26	4205405.34
8	481931.82	4205425.04
9	481928.66	4205427.92
10	481913.20	4205604.21
11	481890.13	4205881.95
12	481893.38	4205890.83
13	481919.09	4205978.11
14	481948.26	4206047.28
15	481960.08	4206062.53
16	481975.28	4206099.95
17	481976.10	4206201.38
18	481976.10	4206201.39
19	481979.52	4206357.31
20	481979.44	4206370.19
21	481979.34	4206384.75
22	481979.17	4206404.83
23	481977.20	4206445.09
24	481976.75	4206452.85
25	481972.90	4206488.90
26	481967.01	4206537.76
27	481954.10	4206611.18
28	481828.24	4206962.96

1	2	3
29	481812.93	4207005.74
30	481802.27	4207038.56
31	481182.19	4206839.81
32	481167.97	4206883.09
33	481158.02	4206911.54
34	481149.15	4206916.26
35	481099.62	4206900.61
36	481060.96	4206888.27
37	480917.52	4206841.44
38	480937.39	4206780.48
39	480933.92	4206762.59
40	480882.14	4206642.94
41	480858.29	4206660.42
42	480535.95	4206797.26
43	480503.86	4206810.88
44	480479.98	4206820.61
45	480460.58	4206828.51
46	480459.20	4206829.07
47	480458.98	4206829.15
48	480435.38	4206838.78
49	480409.76	4206849.22
50	480357.68	4206871.20
51	480354.61	4206872.48
52	480354.27	4206871.98
53	480351.86	4206868.42
54	480342.59	4206854.83
55	480341.07	4206852.43
56	480340.99	4206852.32
57	480337.23	4206846.34
58	480335.97	4206844.34
59	480333.84	4206840.98
60	480332.77	4206839.25
61	480321.28	4206846.06
62	480288.40	4206859.44
63	480245.50	4206881.02
64	480214.74	4206892.78
65	480210.83	4206893.44
66	480203.01	4206891.36
67	480163.44	4206907.44
68	480105.86	4206933.94
69	480077.62	4206944.34
70	480062.10	4206948.56
71	480059.55	4206948.19

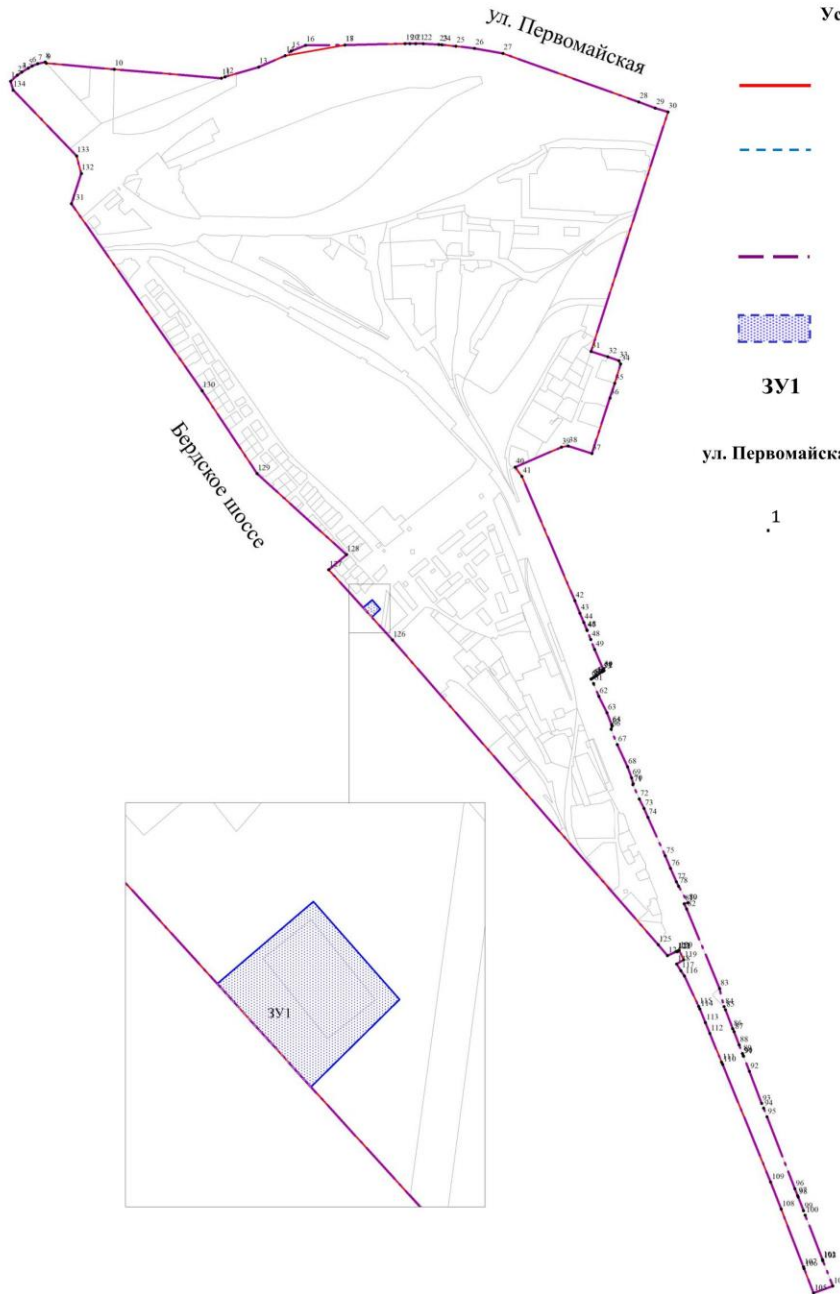
1	2	3
72	480022.59	4206964.62
73	479998.21	4206976.85
74	479975.01	4206986.56
75	479874.78	4207031.90
76	479842.27	4207045.20
77	479807.87	4207060.30
78	479796.70	4207066.64
79	479753.50	4207090.90
80	479753.49	4207090.90
81	479750.98	4207081.14
82	479736.93	4207086.96
83	479531.57	4207172.18
84	479484.56	4207184.40
85	479476.16	4207187.66
86	479427.12	4207206.70
87	479419.07	4207209.86
88	479385.58	4207222.83
89	479362.80	4207231.71
90	479357.50	4207233.76
91	479355.94	4207234.37
92	479317.04	4207249.47
93	479233.84	4207281.81
94	479221.12	4207286.75
95	479199.22	4207295.25
96	479012.80	4207367.66
97	478994.80	4207374.69
98	478991.17	4207376.10
99	478955.25	4207390.05
100	478944.22	4207394.32
101	478829.07	4207439.06
102	478827.74	4207439.60
103	478826.37	4207440.14
104	478760.77	4207465.62
105	478742.13	4207415.95
106	478805.46	4207391.57
107	478810.48	4207389.63
108	478960.08	4207332.05
109	479030.11	4207304.94
110	479334.90	4207180.19
111	479340.85	4207177.74
112	479414.78	4207147.49
113	479443.15	4207135.87
114	479478.22	4207121.52

1	2	3
115	479485.14	4207118.69
116	479563.58	4207081.49
117	479577.81	4207072.13
118	479594.64	4207061.22
119	479605.44	4207079.42
120	479630.30	4207068.06
121	479628.26	4207063.46
122	479626.77	4207063.26
123	479627.07	4207060.77
124	479616.80	4207037.15
125	479644.94	4207013.71
126	480434.29	4206325.12
127	480616.03	4206159.90
128	480655.55	4206205.68
129	480865.28	4205974.37
130	481079.84	4205832.00
131	481565.01	4205493.28
132	481642.94	4205518.59
133	481688.27	4205506.93
134	481859.18	4205341.71

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
 к проекту межевания территории квартала
 231.03.03.02 в границах проекта планировки
 территории, ограниченной рекой Иней, границей
 города Новосибирска, ул. Одоевского, Бердским
 шоссе, в Первомайском районе

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- · - · - границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- ▨ границы образуемого земельного участка
- ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка
- ул. Первомайская** наименование элемента улично-дорожной сети
- 1** номер характерной точки и границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания