



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.06.2023

№ 3006

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах»

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

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 15.06.2023 по 13.07.2023.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 03.07.2023 в 16.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

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

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

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

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

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

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 23.06.2023 по 03.07.2023 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

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

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

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

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

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд кабинета 313 (администрация Дзержинского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 404 (администрация Октябрьского района города Новосибирска);

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

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

7. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответ-

ственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.06.2023 № 3006

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

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

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 14.04.2021 № 1224 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах»;

от 16.08.2022 № 2795 «О проекте межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах».

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

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

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

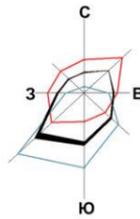
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова,
ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и
ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском
и Центральном районах

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



ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул.Фрунзе,
ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина,
ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском,
Октябрьском и Центральном районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница территории, в которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Территории общего пользования

- 144.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- водные объекты

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов
- границы административных районов



Объекты капитального строительства

существующие	планируемые	
		дошкольные образовательные организации (детские сады)
		общеобразовательные организации (школы)
		учреждения здравоохранения
		объекты спортивного назначения
		опорные пункты охраны порядка
		библиотеки
		организации дополнительного образования

Объекты инженерной инфраструктуры

		центральный тепловой пункт
		канализационная насосная станция
		распределительная подстанция
		очистные сооружения

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы местного значения в жилой застройке
- основные проезды
-
-
-

Границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- границы зон размещения объектов местного значения
- границы зон размещения объектов регионального значения
- границы зон размещения объектов федерального значения

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Фрунзе, ул.
Кошурникова, ул. Бориса Богат-
кова, ул. Красина, ул. Михаила
Кулагина и ул. Ипподромской, в
Дзержинском, Октябрьском и
Центральном районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Центрального, Октябрьского и Дзержинского районов города Новосибирска, и ограничена:

- с севера – ул. Михаила Кулагина;
- с востока – ул. Бориса Богаткова;
- с юга – ул. Фрунзе и ул. Кошурникова;
- с запада – ул. Ипподромской.

Площадь планируемой территории – 136,62 га.

Проект планировки территории 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.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

Район 144.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 144.01.01.02, 144.01.01.03.

Район 144.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 144.02.01.01.

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:

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.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов здравоохранения;

- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

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

- общий объем жилищного фонда – 669,6 тыс. кв. м;
- численность населения – 24,45 тыс. человек.

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

- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне улично-дорожной сети.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом 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.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, ул. Михаила Кулагина, ул. Красина, ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова) подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

- жилищная обеспеченность домов предполагается 30 кв. м на человека;
- коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5;
- коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;
- расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

Численность населения к 2030 году увеличится до 24,45 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 669,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 295,5 тыс. кв. м общей площади.

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

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 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 иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культурных объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения.

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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 иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории общего пользования: парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования – предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от

общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

Минимальный и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимается 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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории расположен объект капитального строительства федерального значения – «Научно-исследовательский институт терапии и профилактической медицины» – филиал федерального государственного бюджетного научного учреждения «Федеральный исследовательский центр Институт цитологии и генетики Сибирского отделения Российской академии наук» в квартале 144.01.01.02.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории располагается региональный центр волейбола «Локомотив-Арена» в квартале 144.02.01.01. Размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

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.

При численности населения на расчетный срок 24,45 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 856, в общеобразовательных учреждениях – 2812.

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 490» - в квартале 144.01.01.02;

МБДОУ «Детский сад № 453» - в кварталах 144.01.01.02 и 144.01.01.03;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 11» - в квартале 144.01.01.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 186» - в квартале 144.01.01.02.

Планируются к размещению следующие объекты:

общеобразовательная организация по ул. 3-я Кирпичная Горка в Октябрьском районе на 1100 мест - в квартале 144.02.01.01;

общеобразовательная организация по пер. 1-му Кирпичному в Октябрьском районе на 1100 мест - в квартале 144.02.01.01;

дошкольная образовательная организация в микрорайоне «Закаменский» в Октябрьском районе на 220 мест - в квартале 144.02.01.01;

дошкольная образовательная организация по ул. 2-й Кирзавод в Октябрьском районе на 130 мест - в квартале 144.02.01.01.

Планируется размещение библиотеки в квартале 144.02.01.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное).

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории предусматривается увязать все элементы озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллейных деревьев, но и из бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

В квартале 144.02.01.01. планируется реконструкция существующей озелененной территории общего пользования «Озеро Верховое» в Дзержинском районе.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки установлена следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке;

основные проезды.

Протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах планируемой территории составит 9,15 км.

Плотность УДС – 6,7 км/кв. км.

Основу УДС будут создавать городские магистрали не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска для увеличения пропускной способности основных магистралей города.

К расчетному сроку в проекте планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- расширение ул. Бориса Богаткова;
- строительство кольцевой развязки на пересечении магистральных улиц общегородского значения – ул. Фрунзе и ул. Кошурникова;
- строительство надземного пешеходного перехода через ул. Фрунзе и ул. Кошурникова у торгово-развлекательного центра «Сибирский Молл».

Согласно программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ), также предусмотрено:

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Михаила Кулагина от ул. Ипподромской до ул. Красина;

проектирование и строительство объекта «Левый перегонный тоннель станция Золотая Нива – станция Березовая роща» в 2027 - 2028 годах в соответствии ПКРТИ.

Формирование транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Золотая Нива»: в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива в состав ТПУ предусмотрено включение городского электрического транспорта

Строительство автомобильной дороги в продолжение ул. Красина от ул. Михаила Кулагина до ул. Бориса Богаткова.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

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

- строительство водоводов в планировочном районе 144.02.01.01;
- создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр на участках, где требует гидравлический расчет.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

5.2. Водоотведение

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор, канализационную насосную станцию.

Для обеспечения стабильного водоотведения планируемой территории необходимо выполнить реконструкцию системы самотечных и напорных коллекторов канализационной насосной станции КНС-39. В местах присоединения ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «СНиП. 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения».

В квартале 144.02.01.01 планируется строительство канализационной насосной станции.

5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Источником теплоснабжения планируемой территории являются теплоэлектроцентраль ТЭЦ-5.

Теплоснабжение планировочных кварталов, где сохраняется существующая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов. В планировочных кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов.

5.4. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ.

В границах проекта планировки предусмотрена реконструкция кабельной линии 10 кВ, электрической подстанции 110 кВ «Воинская», ячейка 6, распределительной подстанции 1500, ячейка 7, нитка А, Б, прокладка новых кабельных линий взамен существующих дефектных кабельных линий.

5.5. Газоснабжение

Планировочными мероприятиями предусматривается снос существующей индивидуальной жилой застройки. Для дальнейшего развития планируемой территории и обслуживания новых объектов капитального строительства необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок и сноса существующей застройки инди-

видуальными жилыми домами потребуются демонтаж существующего газопровода.

5.6. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

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

Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой УДС. Проектом планировки предусмотрено строительство локальных очистных сооружений в кварталах 144.02.01.01 и 144.01.01.01 в соответствии со схемой централизованной ливневой системы водоотведения города Новосибирска на 2017 – 2027 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 27.09.2017 № 4410.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Дренажная система состоит из пластовых дренажей, нагорных канав, перфорированных труб ливневой канализации и подпорной стенки по дамбе набережной, предотвращающей сброс неочищенной воды в реку Обь.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

5.7. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке планируемой территории, так как резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка в местах новой застройки решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 - 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Совре- менное исполь- зование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	136,62	136,62
1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	10,30	–
1.3	Зона застройки домами смешанной этажности	га	1,40	33,24
1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	27,23	–
1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,92	–
1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	33,79	33,65
1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	7,29	6,32
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,34	–
1.9	Зона объектов здравоохранения	га	0,89	0,90
1.10	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	1,99
1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	11,52
1.12	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	7,16	14,40
1.13	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	2,64	1,84

1	2	3	4	5
1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,55	0,23
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,64	1,57
1.16	Улично-дорожная сеть	га	35,00	27,32
1.17	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	1,03	–
1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,63	0,83
1.19	Водные объекты	га	2,81	2,81
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	17,43	24,45
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	31,5	27,4
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	549,0	669,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	539,9
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	295,5
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные учреждения (детские сады)	мест	685	1035
3.2	Общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)	мест	1550	3750
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,01	9,15
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,58	0,58
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,36	4,77
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,99	1,37
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	1,19	1,13
4.1.5	Основные проезды	км	0,89	1,30
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	6,7	12,28
4.2.1	Троллейбуса	км	3,35	6,14
4.2.2	Автобуса	км	3,35	6,14
4.2.3	Городского трамвая	км	–	1,13
4.2.4	Метрополитена	станций	1	1

Приложение 3
к проекту планировки территории,
территории, ограниченной ул. Фрун-
зе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Бо-
гаткова, ул. Красина, ул. Михаила Ку-
лагина и ул. Ипподромской, в Дзер-
жинском, Октябрьском и Централь-
ном районах

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя:

формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива»: включение в узел городского электрического транспорта в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива в 2023 - 2024 годах в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы» (далее - ПКРТИ).

Срок реализации первого этапа - 2025 год.

Второй этап.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство автомобильной дороги в продолжение ул. Красина от ул. Михаила Кулагина до ул. Бориса Богаткова в 2026 - 2027 годах в соответствии ПКРТИ;

проектирование и строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Михаила Кулагина от ул. Ипподромской до ул. Красина в 2027 - 2028 годах в соответствии ПКРТИ;

проектирование и строительство объекта «Левый перегонный тоннель станция Золотая Нива – станция Березовая роща» в 2027 - 2028 годах в соответствии ПКРТИ;

объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство общеобразовательной организации по ул. 3-я Кирпичная Горка в Октябрьском районе на 1100 мест - в квартале 144.02.01.01 в 2030 году 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);

проектирование и строительство общеобразовательной организации по пер. 1-му Кирпичному в Октябрьском районе на 1100 мест - в квартале 144.02.01.01 в 2030 году в соответствии ПКРСИ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации в микрорайоне «Закаменский» в Октябрьском районе на 220 мест - в квартале 144.02.01.01 в 2030 году в соответствии ПКРСИ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. 2-й Кирзавод в Октябрьском районе на 130 мест - в квартале 144.02.01.01 в 2030 году в соответствии ПКРСИ;

проектирование и строительство библиотеки - в квартале 144.02.01.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное) до 2030 года.

Проектирование и реконструкция существующей озелененной территории общего пользования «Озеро Верховое» - в квартале 144.02.01.01 до 2030 года.

Срок реализации второго этапа - до 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан 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 реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова,
ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина
и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском
и Центральном районах

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

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома;</p> <p>коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горяче-</p>	1,9395	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 23	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071001:2842 и 54:35:000000:40189 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	го водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 2	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,0117	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 23а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:40189
ЗУ 3	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)»)	0,7384	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 10	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:071001:41
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твер-	0,0464	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 10а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:071001:41

1	2	3	4	5
	дого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 5	Образование и просвещение (3.5) – объекты для воспитания, образования и просвещения	0,2635	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 19	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:071001
ЗУ 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2,1129	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 20	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071001:44, 54:35:071001:542 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,0406	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 20а	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071001:44, 54:35:071001:1763 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 8	Спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физ-	0,5195	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 220	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 54:35:000000:10055 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	культурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)			
ЗУ 9	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,0300	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Михаила Кулагина, з/у 31а	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:071001
ЗУ 10	Спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	0,4225	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 216/2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:40189 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	стрельбища)			
ЗУ 11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	6,6556	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Михаила Кулагина, з/у 27	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071035:2, 54:35:071035:7, 54:35:071035:8, 54:35:071035:9, 54:35:071035:10, 54:35:071035:12, 54:35:071035:13, 54:35:071035:18, 54:35:071035:19, 54:35:071035:21, 54:35:071035:22, 54:35:071035:24, 54:35:071035:26, 54:35:071035:27, 54:35:071035:28, 54:35:071035:29, 54:35:071035:30, 54:35:071035:31, 54:35:071035:32, 54:35:071035:35, 54:35:071035:36, 54:35:071035:37, 54:35:071035:39, 54:35:071035:40, 54:35:071035:41, 54:35:071035:43, 54:35:071035:44, 54:35:071035:153, 54:35:071035:154, 54:35:071035:156, 54:35:071035:164, 54:35:071035:198, 54:35:071035:204, 54:35:071035:212, 54:35:071035:214, 54:35:071035:215, 54:35:071035:218, 54:35:071001:5, 54:35:071001:8, 54:35:071001:13, 54:35:071001:43, 54:35:071001:162, 54:35:071001:168, 54:35:071001:480, 54:35:071001:481, 54:35:071001:530, 54:35:071001:840 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 12	Коммунальное обслуживание (3.1) - объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том	0,5074	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 2126	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:014120

1	2	3	4	5
	числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 13	Спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	0,3289	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон Закаменский, з/у 29/2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:40189

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 144.02.01.01 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной ул. Фрунзе,
ул. Кошурникова, ул. Бориса Бо-
гаткова, ул. Красина, ул. Михаила
Кулагина и ул. Ипподромской, в
Дзержинском, Октябрьском и
Центральном районах

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	488936.03	4199628.34
2	488954.98	4199654.72
3	488993.58	4199922.08
4	488996.43	4199941.69
5	489009.81	4200034.51
6	489015.36	4200072.91
7	489089.31	4200585.10
8	489140.60	4200684.53
9	489172.63	4200730.64
10	489162.70	4200760.92
11	488571.78	4200846.42
12	488563.28	4200840.08
13	488527.31	4200591.49
14	488532.36	4200544.42
15	488542.15	4200515.24
16	488548.60	4200501.33
17	488549.48	4200501.64
18	488551.03	4200496.79
19	488557.50	4200498.38
20	488563.24	4200480.92
21	488602.55	4200383.42
22	488597.23	4200362.95
23	488585.54	4200281.67
24	488571.55	4200246.10
25	488556.94	4200217.29
26	488507.60	4200142.46

1	2	3
27	488477.70	4200081.30
28	488465.39	4200032.25
29	488454.99	4199968.33
30	488459.56	4199883.28
31	488567.18	4199601.84
32	488580.41	4199593.26
33	488680.33	4199602.80
34	488757.16	4199610.14
35	488880.96	4199592.28

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 144.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Кошурникова, Бориса Богаткова, Лескова, Ипподромской, Фрунзе, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**

