



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.03.2025

№ 2789

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском 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 «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 Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-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 18.11.2024 № 9893 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 22.11.2021 № 4093 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе»;

от 18.01.2022 № 147 «О внесении изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 22.11.2021 № 4093»;

от 20.06.2022 № 2114 «О внесении изменения в абзац тридцать третий подраздела 1.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 22.11.2021 № 4093»;

от 05.10.2022 № 3590 «Об изменении, вносимом в проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирск от 22.11.2021 № 4093»;

от 03.10.2023 № 5275 «О проекте межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе»;

от 17.05.2024 № 3515 «О подготовке проекта межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе».

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

6. Департаменту организационно-контрольной работы 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.

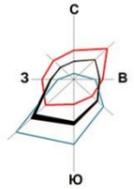
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.03.2025 № 2789

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным
проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской,
в Заельцовском 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 ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой, отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии

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

Территории общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

- озелененные территории ограниченного пользования

- объекты местного значения (парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования)

Объекты транспортной инфраструктуры

- | | | |
|------|---------|---|
| сущ. | проект. | |
| | | станции метрополитена |
| | | линии городского трамвая |
| | | мосты, эстакады |
| | | железнодорожная станция, остановочная платформа |

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения

- рег.
- местн.



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 застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- | | | | |
|------|------|-------|---|
| сущ. | рек. | план. | |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | | молочная кухня |
| | | | объект спортивного назначения плоскостного типа |
| | | | библиотеки |
| | | | опорный пункт охраны порядка |

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Дуси
Ковальчук, Красным проспек-
том, полосой отвода железной
дороги и ул. Нарымской, в
Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в центральной части правобережной части города Новосибирска, в границах Заельцовского района и ограничена:

- с востока – Красным проспектом;
- с юга – полосой отвода железной дороги;
- с запада – улицей Нарымской;
- с севера – улицей Дуси Ковальчук.

Площадь планируемой территории составляет 95,7 га.

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 планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного жилого района 019.01);

019.01 – район общественно-жилой и коммунальной застройки с кварталами 019.01.01.01 – 019.01.01.03 в его составе;

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

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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.

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

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);

зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов здравоохранения;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Также проектом планировки предусмотрены территории рекреационного назначения – озелененные территории ограниченного пользования.

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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);

зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), территорий рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой 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 современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

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

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.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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 планируемой территории

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

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.

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

Численность населения к 2030 году составит 21,6 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 865,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 170,5 тыс. кв. м общей площади.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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 «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 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 государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;
озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, магазинов, объектов общественного питания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов оказания услуг связи);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

среднеэтажной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение:

среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты общей площадью свыше

5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность», «общественное питание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания);

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, объектов образования и просвещения, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг;

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, объектов проведения научных исследований, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, магазинов, объектов общественного питания;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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:

объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, стоянок транспортных средств, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа;

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения

внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27».

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

строительство амбулаторно-поликлинического учреждения по ул. Кропоткина в квартале 019.01.01.02 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).

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

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

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение (далее – МАДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 59» - в квартале 019.01.01.01;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 420 «Сибирячок» - в квартале 019.01.01.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 193» - в квартале 019.01.01.02;

МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 101» - в квартале 019.01.01.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Гимназия № 9 имени Героя Российской Федерации Немыткина Михаила Юрьевича» - в квартале 019.01.01.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 85 «Журавушка» - в квартале 019.01.01.02.

Планируются следующие объекты:

строительство общеобразовательной школы по ул. Ельцовской – ул. Галушца в Заельцовском районе на 550 мест - в квартале 019.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Гимназия № 9 имени Героя Российской Федерации Немыткина Михаила Юрьевича» с увеличением до 1100 мест - в квартале 019.01.01.02.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

С севера-запада планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Дуси Ковальчук.

С востока район ограничивается магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – Красным проспектом. Пересечения с ней запроектированы в одном уровне с организацией регулируемых перекрестков.

С юго-западной стороны планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Нарымской.

С южной стороны проходит железная дорога.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена двумя улицами в жилой застройке – ул. Галушака, ул. Линейной и проектируемой ул. Дачной.

Для обеспечения территории общественным транспортом планируется: продление трамвайных путей от площади им. Калинина по ул. Дуси Ковальчук;

формирование транспортно-пересадочного узла «Заельцовская»: строительство дополнительных выходов метро к остановке трамвая и через ул. Дуси Ковальчук в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2018 № 660 (далее – ПКРТИ), в 2025 году;

формирование транспортно-пересадочного узла «Гагаринская»: дополнительное строительство (соединительная галерея) выхода из метро до одноименного железнодорожного остановочного пункта в соответствии с ПКРТИ в 2030 году.

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

плотность магистральной сети составит 1,6 км/кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 3,1 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 3,09 км.

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от водоводов Заельцовской зоны Д 500 – 800 мм.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 250 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

Для обеспечения водоснабжения центральной части города Новосибирска необходимо построить водовод нижней зоны Д 1200 мм вдоль ул. Владимирской.

Водоснабжение территории центральной части города Новосибирска возможно с частичным использованием существующей системы водоснабжения и от проектируемой 3-й нитки водовода Нижней зоны Д 1200 мм с учетом зонирования системы водоснабжения города Новосибирска (Нижней зоны, Средней зоны и Заельцовской зоны).

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо построить магистральные и внутриквартальные водопроводы Д 300 мм.

3.3.3.2. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллекторы городского значения.

Для канализования проектируемой застройки и разгрузки существующего коллектора Д 1000 мм № 2-5 по ул. Дуси Ковальчук запроектирован «Овражный» коллектор Д 2000 мм в пойме реки Ельцовки. «Овражный» коллектор проектируется от ул. Ипподромской до верхней камеры дюкера Заельцовского коллектора. Существующая канализационная насосная станция № 13 работает не на полную производительность и сможет принять стоки от проектируемой застройки.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

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

3.3.3.3. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Существующую ливневую сеть планируется дополнить коллекторами ливневой канализации по ул. Галуцака Д 500 мм.

3.3.3.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий планировочного района.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП. Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через ИТП, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов (по действующим ГОСТ), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально в пенополиуретановой изоляции.

3.3.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется от 31 трансформаторных пунктов ТП-10/0,4 кВ, запитанных по распределительной сети кабельными линиями (далее – КЛ) КЛ-10 кВ от трех распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ (РП-550, РП-4270, РП-9-280). Электроснабжение РП-10 кВ осуществляется по КЛ-10 кВ от центров питания (далее – ЦП), расположенных на сопредельных территориях.

На сопредельных территориях расположены следующие ЦП: подстанция (далее – ПС) 110 кВ «Челюскинская», ПС 110 кВ «Ельцовская», ПС 110 кВ «Мясокомбинатская», входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»), ПС 110 кВ «Вокзальная», принадлежащая акционерному обществу «Российские железные дороги», ПС 220 кВ «Правобережная» в зоне ответственности акционерного общества «Электромагистраль».

По границе данной планировочной территории проходят КЛ 110 кВ «Правобережная» – «Челюскинская» I цепь, КЛ 110 кВ «Правобережная» – «Челюскинская» II цепь.

Нагрузки данной группы учитывают потребителей общественных зданий микрорайонного значения.

Полученный прирост нагрузок в целом по району объясним увеличением объемов административных и культурно-бытовых учреждений.

Электроснабжение данной территории, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих ЦП.

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2021 – 2025 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 20.11.2020 № 222, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция КЛ-10 кВ на данной планировочной территории;
- строительство проектируемых РП-1-2 и Р-1-3 на данной планировочной территории, запитанных по КЛ-10 кВ от существующего РП-1-1, расположенного на сопредельной территории.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят работы, необходимые для преобразования, изменения и улучшения природных условий, а также работы по исключению и ограничению физико-геологических процессов, которые могут развиваться и негативно воздействовать на планируемую территорию.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории и строительству относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов, с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

5. 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	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	95,7	95,7
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	18,44	18,44
1.1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,64	—

1	2	3	4	5
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	11,3	11,3
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	7,77	7,4
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	15,09	15,09
1.1.6	Зона объектов здравоохранения	га	0,25	0,25
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,73	4,95
1.1.8	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,9	1,9
1.1.9	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,7	0,7
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	7,83	9,69
1.1.11	Зона объектов культуры и спорта	га	0,4	0,4
1.1.12	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,09	4,09
1.1.13	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,38	1,19
1.1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,14	0,14
1.1.15	Зона улично-дорожной сети	га	14,17	14,94
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,4	1,4
1.1.16	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	2,77	2,52
1.1.17	Озелененные территории ограниченного пользования	га	1,3	1,3
1.1.18	Иные территории	га	1,4	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	25,76	21,6
2.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	695,1	865,6
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	4,07	4,29

1	2	3	4	5
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,52	1,52
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	0,07
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	2,55	2,7
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	4,25	4,48
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,05	3,68
3.3.1	Автобуса	км	1,53	1,53
3.3.2	Троллейбуса	км	1,53	1,53
3.3.3	Трамвая	км	–	0,63
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	965	965
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1675	2575

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
Красным проспектом, полосой отвода
железнодорожной и ул. Нарымской, в
Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Формирование транспортно-пересадочного узла «Заельцовская»: строительство дополнительных выходов метро к остановке трамвая и через ул. Дуси Ковальчук в 2025 году в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2018 № 660 (далее – ПКРТИ).

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Ельцовской – ул. Галуцака в Заельцовском районе на 550 мест - в квартале 019.01.01.01 в 2027 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 реконструкция муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 9 имени Героя Российской Федерации Немыткина Михаила Юрьевича» с увеличением до 1100 мест - в квартале 019.01.01.02 – 2030 год;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения по ул. Кропоткина - в квартале 019.01.01.02 в 2030 году в соответствии с ПКРСИ.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Формирование транспортно-пересадочного узла «Гагаринская»: дополнительное строительство галереи, соединяющей выход из метро с железнодорожным остановочным пунктом (в соответствии с ПКРТИ).

Срок реализации этапа – 2030 год.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) до конца 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального обще-

го, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей необходимых для строительства реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.03.2025 № 2789

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и
ул. Нарымской, в Заельцовском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) - индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Овражная, з/у 25	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:032700
ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	0,3120	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дачная, з/у 6	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:032700:1, 54:35:032700:4, 54:35:032700:6, 54:35:032700:7, 54:35:032700:26, 54:35:032700:45, 54:35:032700:55, 54:35:032700:56, 54:35:032700:2268 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная за-	0,7134	Российская Федерация, Ново-	Перераспределение земельных участ-

1	2	3	4	5
	<p>стройка) (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>сибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, з/у 246</p>	<p>ков с кадастровыми номерами 54:35:032780:130, 54:35:032710:16, 54:35:000000:313 и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>
ЗУ 4	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)</p>	0,0048	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, з/у 2486</p>	<p>Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 54:35:032705:292, 54:35:032705:574, 54:35:000000:21325, 54:35:000000:37820, 54:35:032715:451</p>
ЗУ 5	<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; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,</p>	2,5133	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, з/у 248</p>	

1	2	3	4	5
	линии связи, телефонные станции, канализации); деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе

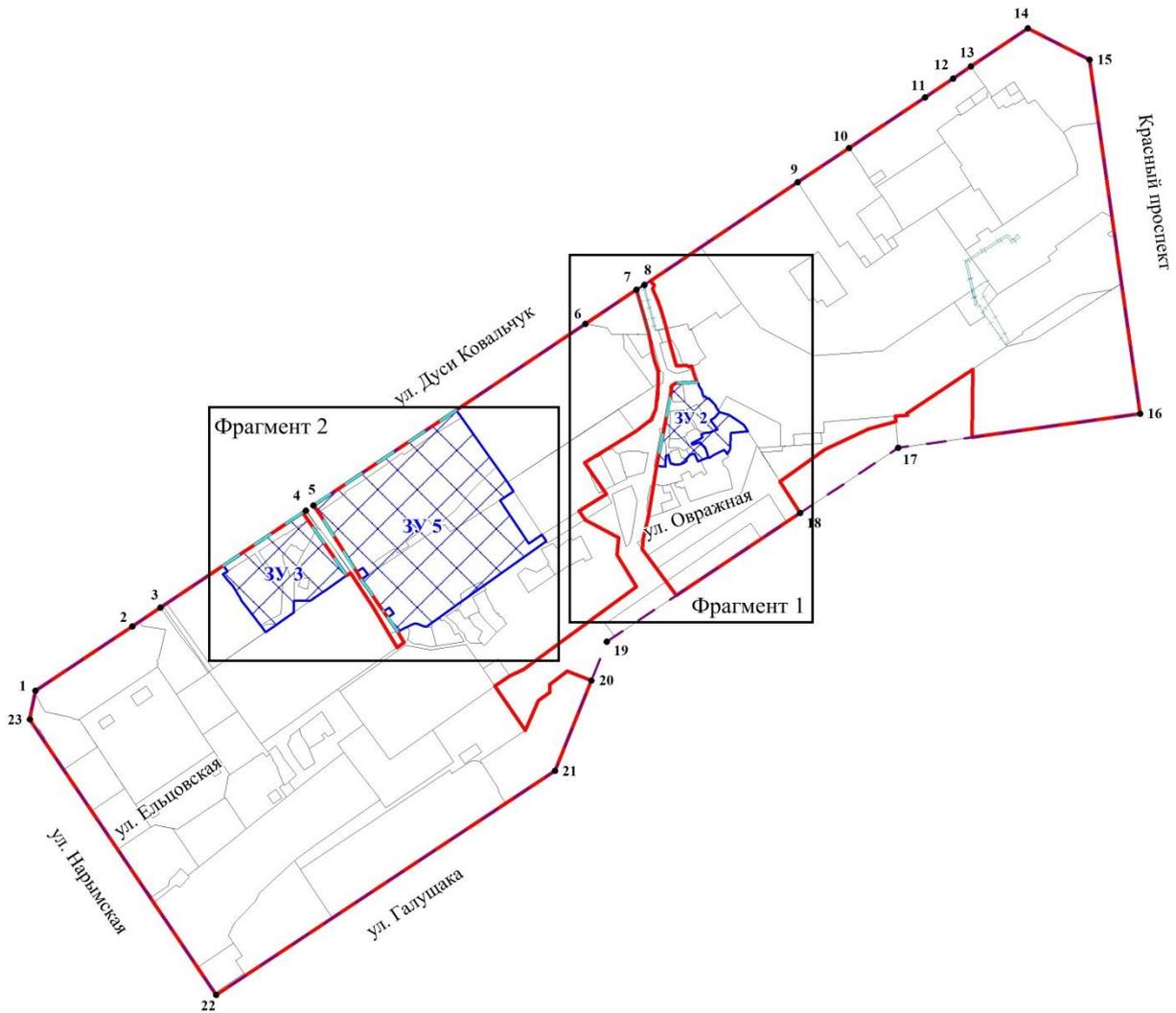
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	490584.14	4196560.13
2	490646.79	4196653.34
3	490665.03	4196680.48
4	490759.15	4196820.64
5	490764.05	4196827.89
6	490940.14	4197089.78
7	490973.19	4197139.05
8	490977.96	4197146.67
9	491077.52	4197294.17
10	491110.85	4197343.77
11	491159.96	4197416.92
12	491178.14	4197443.85
13	491190.01	4197460.87
14	491226.94	4197515.94
15	491196.51	4197575.19
16	490853.04	4197623.79
17	490819.95	4197390.81
18	490756.56	4197296.40
19	490631.70	4197110.49
20	490594.31	4197095.45
21	490506.45	4197060.30
22	490289.10	4196734.37
23	490556.34	4196554.74

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 019.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе

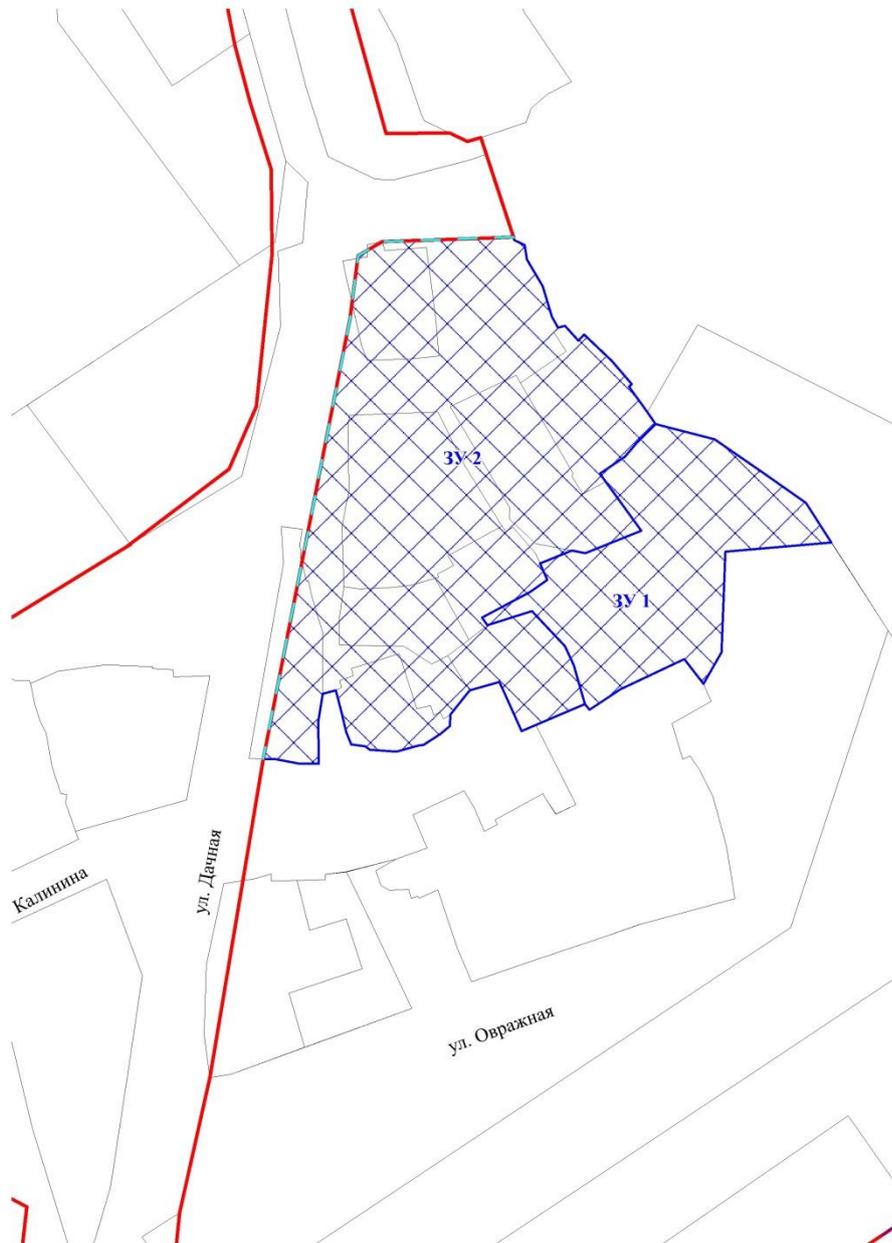
ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

	красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории		линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы планируемого элемента планировочной структуры		границы публичного сервитута
	границы образуемого земельного участка		номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	условный номер образуемого земельного участка	ул. Галушака	наименование элемента улично-дорожной сети

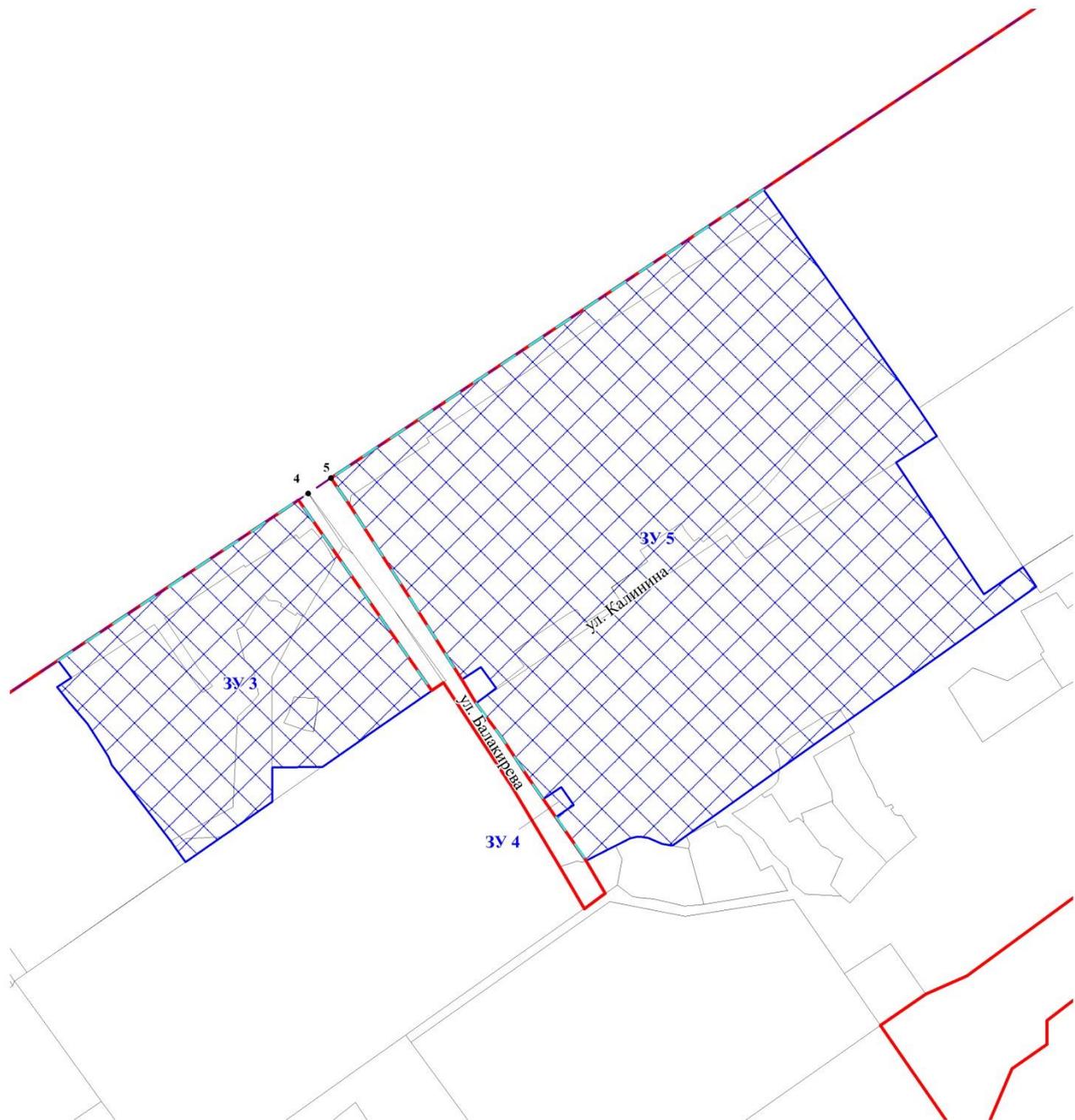
ФРАГМЕНТ 1



Условные обозначения

	красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории		линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений
	границы планируемого элемента планировочной структуры		границы публичного сервитута
	границы образуемого земельного участка		номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	условный номер образуемого земельного участка	ул. Дачная	наименование элемента улично-дорожной сети

ФРАГМЕНТ 2



Условные обозначения

	красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	границы планируемого элемента планировочной структуры
	границы образуемого земельного участка
	условный номер образуемого земельного участка

	линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
ул. Калинина	наименование элемента улично-дорожной сети