



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.02.2025

№ 1613

О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

В целях установления красных линий, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах», договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 23.05.2024 № 3740 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах» в части территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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

6. Департаменту 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.

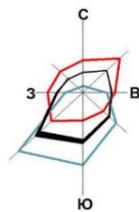
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 20.02.2025 № 1613

ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской,
ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах,
в отношении которой принято решение о комплексном развитии

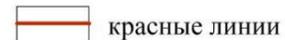
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положение об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-



Приложение 1
к проекту планировки территории жилой застройки в границах
ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном
и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение
о комплексном развитии

ЧЕРТЕЖ планировки территории

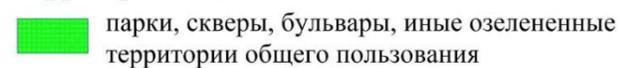
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



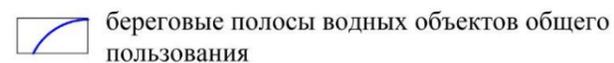
красные линии

144.02.01.01 номер квартала

Территории общего пользования



парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

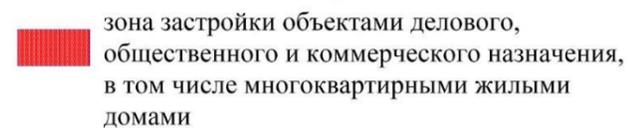


береговые полосы водных объектов общего пользования



парки, скверы планируемые

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

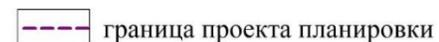


зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

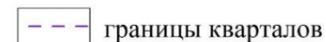


зона улично-дорожной сети

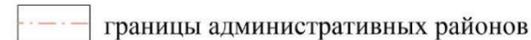
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



граница проекта планировки

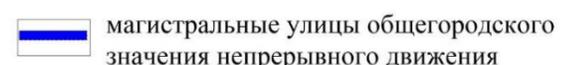


границы кварталов

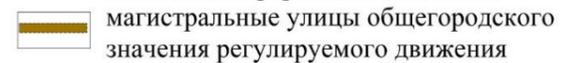


границы административных районов

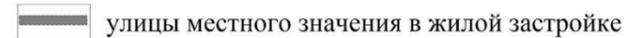
Классификация улично-дорожной сети



магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения



магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

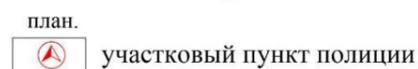


улицы местного значения в жилой застройке

Объекты капитального строительства



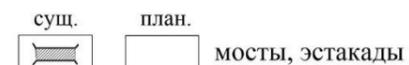
сущ.



план.

участковый пункт полиции

Объекты транспортной инфраструктуры



сущ.

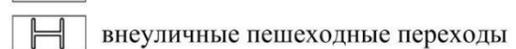


план.

мосты, эстакады

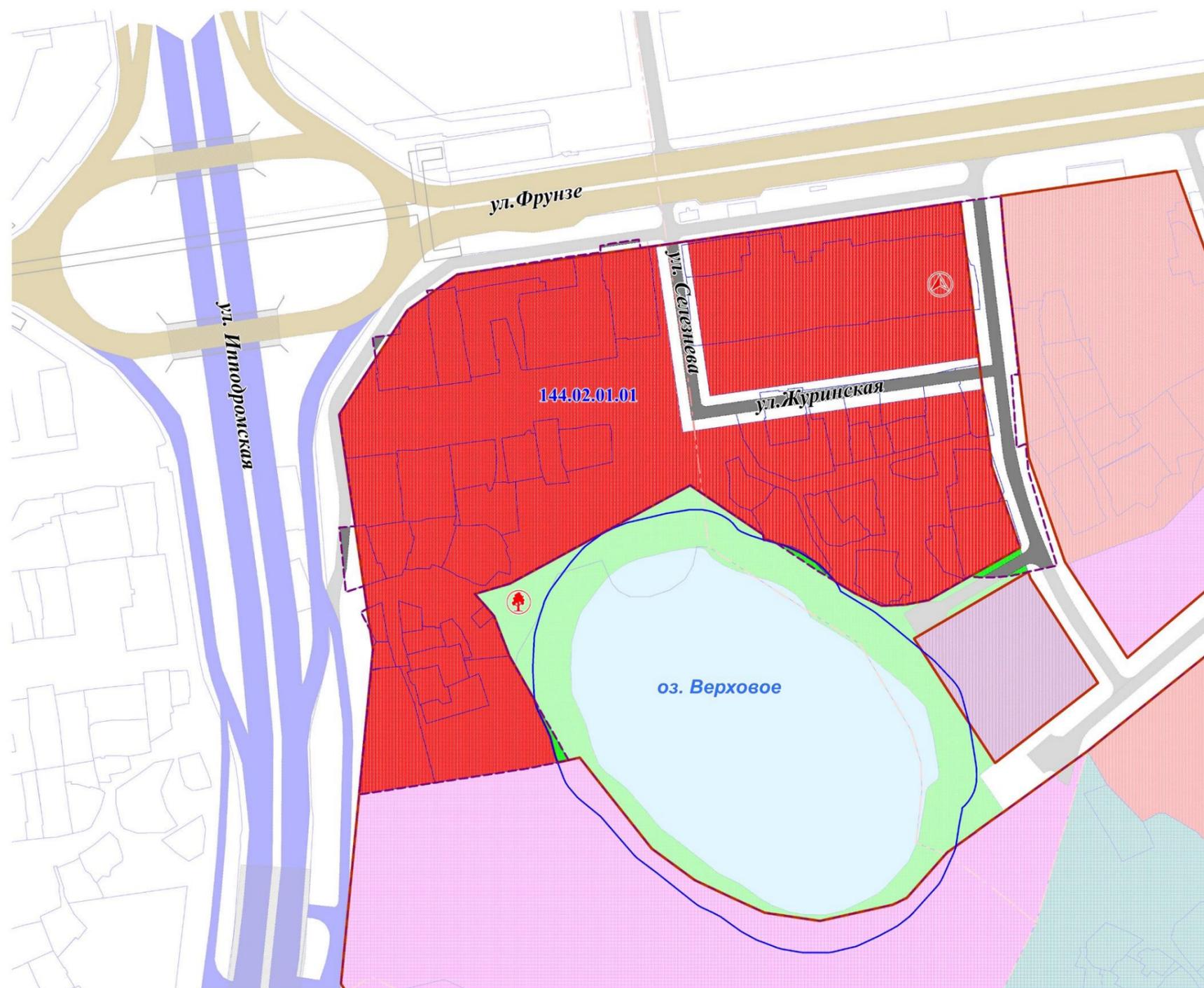


сущ.



план.

внеуличные пешеходные переходы



Приложение 2

к проекту планировки территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки), разработан в отношении территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинским спуском, в Центральном и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 6,76 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), постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах», договором от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024 о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (далее – договор).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2032 года.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Центрального планировочного сектора.

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

квартал;
территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);
улично-дорожная сеть.

Планируемую территорию планируется осваивать под жилую многоэтажную застройку.

В соответствии с договором необходимо осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Обеспечить на первых этажах в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором, долю нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома) в размере не более 20 % общей площади нежилых помещений от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах.

С целью применения данного расчета не учитываются нежилые помещения, включенные в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и нежилые помещения, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией объекта капитального строительства). При расчете жилых помещений суммируется площадь всех квартир в многоквартирном доме, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

Материал стен объектов капитального строительства жилого назначения в границах планируемой территории – кирпичный, кирпично-монолитный, монолитный либо монолитно-каркасный.

Основными улицами, по которым осуществляется связь планируемой территории с другими территориями и центром города Новосибирска, являются ул. Ипподромская, ул. Фрунзе.

Проектом планировки в соответствии с договором предусматриваются мероприятия по благоустройству обводненного карьера, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21923, являющегося муниципальной собственностью города Новосибирска, и территории, прилегающей к обводненному карьере, в следующем объеме:

- инженерная подготовка территории, прилегающей к карьере;
- расчистка берегов карьера от бытового мусора с вывозом мусора на полигон твердых коммунальных отходов;
- расчистка прилегающей территории от древесно-кустарниковой растительности (санация древесно-кустарниковой растительности) с вывозом на полигон твердых коммунальных отходов;
- расчистка карьера от донных отложений (необходимость работ определяется по результатам инженерных изысканий);
- выравнивание и укрепление береговых откосов;
- вертикальная планировка благоустраиваемой территории;
- отвод поверхностных и талых вод;
- организация прогулочной зоны, велосипедных дорожек;
- озеленение территории;
- освещение территории;
- ограждение территории;

размещение малых архитектурных форм.

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

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

зона улично-дорожной сети.

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

Жилищное строительство допускается в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства – зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

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 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 планируемой территории 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 строительного-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.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в зоне улично-дорожной сети, на территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

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

2.2. 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, внесение 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.

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 расчетному периоду размещение и строительство жилых зданий планируется осуществлять за счет полного замещения индивидуальной жилой застройки.

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

жилищная обеспеченность в проекте планировки на 1 человека принята в размере 30 кв. м;

коэффициент плотности застройки для строительства многоэтажной жилой застройки многоквартирными домами составит 2,5.

Планируемая численность населения составит 4880 человек.

На расчетный срок в границах проекта планировки планируется комплексное освоение с размещением суммарного жилищного фонда в размере 146,4 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 30 кв. м на человека.

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

На планируемой территории предусмотрено внутриквартальное благоустройство и озеленение. Жилая застройка запроектирована с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

Во внутриквартальных пространствах, не занятых строениями и мощением, предусмотрено новое озеленение. В соответствии с договором проектом планировки предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению обводненного карьера. Также планируемая территория расположена в зоне пешеходной доступности парка культуры и отдыха «Березовая роща».

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

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

предельное 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 «гостиницы» – 4 этажа;

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.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов для обеспечения обороны и безопасности, объектов для обеспечения вооруженных сил, объ-

ектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети предусмотрено размещение автомобильных дорог, объектов для предоставления коммунальных услуг, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, гидротехнических сооружений, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 4880 человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 171 место в дошкольных учреждениях и 562 места в общеобразовательных учреждениях. 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 500 м;

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

Планируемая территория расположена в границах микрорайона, ограниченного ул. Фрунзе, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина, ул. Ипподромской, в котором предусмотрены мероприятия по строительству дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ). Планируемые объекты образования расположены в нормативной пешеходной доступности

сти от жилых домов микрорайона. Радиус доступности общеобразовательных школ принят 500 м, детских садов – 500 м.

Указанные организации образования расположены в одном микрорайоне с планируемой территорией комплексного развития и находятся в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности общеобразовательных школ принят 500 м, детских садов – 500 м.

Размещение объектов дополнительного образования и библиотек возможно на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров, а также во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети, а также проектом планировки предусматриваются мероприятия по благоустройству обводненного карьера (объекты отдыха (рекреации)). В границах проекта планировки предусматривается размещение участкового пункта полиции.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Для обслуживания планируемой территории предусматривается строительство дублирующих улиц местного значения. С ул. Ипподромской предусматривается съезд к планируемой территории, огибающий ее с северо-запада, дублируя ул. Фрунзе.

В границах планируемой территории по ул. Селезнева, ул. Журиной подлежат реконструкции.

Внутри микрорайона застройку обслуживает сеть внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 – 11 м.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети – улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Классификация улиц и дорог принята в соответствии с приложением 1 к Местным нормативам.

При осуществлении мероприятий по развитию улично-дорожной сети планируемой территории необходимо последовательно и в соответствии с очередностью провести работы по обеспечению проектной документацией процесса реконструкции и строительства улично-дорожной сети с учетом проектных показателей улиц и транспортных узлов и согласно разработанным поперечным профилям.

На планируемой территории предусмотрено обслуживание пассажирских перевозок общественным транспортом (автобус, троллейбус, маршрутное такси).

Планируемая территория расположена в непосредственной близости от существующих остановочных пунктов общественного транспорта («Волейбольный центр», «Ул. Селезнева»). Дальность пешеходных подходов от мест проживания до остановочных пунктов общественного транспорта составляет от 30 до 300 м.

Также в зоне пешеходной доступности (700 м) расположена станция метрополитена «Березовая роща».

По проекту планировки сохраняются существующие линии троллейбуса и автобуса по ул. Фрунзе. Длина троллейбусной и автобусной сети по планируемой территории составит около 300 м.

Планируемая территория имеет развитую систему общественного транспорта, что обеспечивает высокое пассажирское сообщение с другими районами города Новосибирска.

К расчетному сроку проектом планировки предусмотрено строительство двух внеуличных пешеходных переходов через ул. Фрунзе.

Внеуличные пешеходные переходы запроектированы вблизи регулируемых перекрестков и остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Система водоснабжения

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

строительство водоводов Д 400 мм в границах планируемой территории;

строительство водовода Д 500 мм от водовода Д 500 мм по ул. Фрунзе до водовода Д 700 мм по ул. Военной;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемого квартала.

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

Возможные точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – водовод Д 700 мм по ул. Фрунзе или перспективный водовод Д 500 мм в проектируемых колодцах.

4.2. Система водоотведения

Проектом планировки предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей.

Возможная точка присоединения к централизованной системе водоотведения – в коллектор Д 1840 мм по ул. Орджоникидзе.

В границах площадки для отведения стоков планируемой жилой и социально-бытовой застройки проектом планировки предусматривается строительство канализационной насосной станции, прокладка самотечного коллектора и далее строительство напорного коллектора в точку подключения на ул. Орджоникидзе. Также в границах планируемой территории предусматривается перекладка участка коллектора Д 1200 мм в связи с изменением трассировки элементов улично-дорожной сети.

4.3. Система теплоснабжения

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для проектируемых жилых зданий. Источником теплоснабжения на планируемой территории является теплоэлектроцентраль № 5. Для планируемой застройки предусматривается строительство новых тепловых сетей и центральных тепловых пунктов. Размещение новых центральных тепловых пунктов необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

4.4. Система электроснабжения

В границах планируемой территории нет центров питания 110 кВ (далее – ЦП). Электроснабжение потребителей осуществляется по кабельно-воздушной сети 0,4 кВ от трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ, запитанных от распределительных устройств 110 кВ.

тельной подстанции (далее – РП) РП-10 кВ № 1680 (ЦП – подстанция 110 кВ «Фрунзенская»).

По состоянию на 01.07.2024 свободная для технологического присоединения потребителей мощность на подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Фрунзенская» составляет 24,31 МВт.

Электроснабжение перспективной застройки планируется осуществлять от ПС 110/10 кВ «Фрунзенская», расположенной на смежной территории. Объем свободной мощности для присоединения по состоянию на 01.07.2024 составляет 24,31 МВт.

Проектом планировки предусматривается демонтаж кабельной линии в границах проектирования в связи с изменением трассировки по ул. Журиной с перекладкой на ул. Фрунзе, а также строительство кабельной линии 10 кВ от существующей РП-1680 до перспективной ТП.

4.5. Системы связи

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, так как они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи. Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN.

4.6. Инженерная подготовка планируемой территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят:

- подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой и общественной застройки;

- организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

- реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;

- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;

- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

4.6.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке планируемой территории. 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 на застраиваемой площадке и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов с не-

большим превышением микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц превышает проезжую часть на 0,15 м.

4.6.2. Система ливневой канализации

Вся поверхность искусственного рельефа благоустраивается путем создания зеленых газонов и твердого покрытия дорог.

Проектом планировки предусматривается строительство очистных сооружений ливневых вод (организация площадки для размещения очистных сооружений ливневой канализации предусмотрена на смежной прилегающей территории), строительство ливневой канализации закрытого типа К Д 500 мм по ул. Журиной, а также вокруг озера для перехватки стока, со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и после их очистки выпуском в коллектор реки Каменки. Проектом планировки предусматривается благоустройство и озеленение планируемой территории, а также вертикальная планировка, отвод поверхностных и талых вод и благоустройство территории, прилегающей к карьере.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки с учетом объектов социальной инфраструктуры в границах микрорайона

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	6,76	6,76
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	5,89
1.1.2	Зона улично-дорожной сети	га	–	0,83
1.1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,83	–
1.1.4	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	0,04
1.1.5	Прочие территории	га	3,93	–

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	человек	150	4880
3. Жилищный фонд				
3.1	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	4,9	146,4
3.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м общей площади/чел.	32,9	30
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*				
4.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	–	620
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	2325
4.3	Поликлиники	посещений в смену	–	450
4.4	Отделение общей врачебной практики	объект	–	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,45	0,95
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе (с учетом совпадения маршрутов):	км	0,3	0,7
5.2.1	Троллейбуса	км	0,3	0,3
5.2.2	Автобуса	км	0,3	0,7
6. Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории				
6.1	Водоснабжение	куб. м/сутки	–	2222,74
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	–	1934,8
6.3	Теплоснабжение	Гкал/час	–	13,55
6.4	Электроснабжение	кВт	–	3387,7
6.5	Ливневая сеть (протяженность проектируемых магистралей)	км	–	0,77
6.6	Очистные сооружения ливневой канализации**	объект	–	1

Примечания: * – обслуживание проектируемого квартала будет осуществляться в границах микрорайона, за границами планируемой территории с соблюдением радиусов нормативной доступности;

** – организация площадки для размещения очистных сооружений ливневой канализации предусмотрена на смежной прилегающей территории.

Приложение 3
к проекту планировки территории
жилой застройки в границах
ул. Ипподромской, ул. Фрунзе,
Журина спуска в Центральном
и Дзержинском районах, в отноше-
нии которой принято решение о
комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития в отношении территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журиным спуском, в Центральном и Дзержинском районах (далее – планируемая территория) состоит из двух этапов.

Срок реализации первого этапа – 2027 год.

Первый этап включает следующее.

Не позднее 01.06.2027 снести подлежащие сносу объекты недвижимости на планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, графиком осуществления застройщиком мероприятий, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах по ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024 (далее – график мероприятий).

Не позднее 30.12.2027 осуществить мероприятия по благоустройству обводненного карьера, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21923, являющегося муниципальной собственностью города Новосибирска, и территории, прилегающей к обводненному карьере в объеме, указанном в подразделе 2.1 «Характеристики планируемого развития территории» приложения 2 к проекту планировки территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки).

Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Обеспечить на первых этажах в многоквартирных домах, подлежащих строительству, долю нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома) в размере не более 20 % общей площади нежилых помещений от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах.

Срок реализации второго этапа – 2032 год (за расчетный срок).

Второй этап включает следующее.

Не позднее 01.10.2032 осуществить строительство (реконструкцию) на планируемой территории запроектированных объектов капитального строительства, обеспечив объем строительства объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения в границах планируемой территории общей площадью не более 286181 кв. м.

Не позднее 30.10.2032 осуществить работы по благоустройству планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Новосибирска в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

Не позднее 31.12.2032 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

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

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры (срок реализации – до 2032 года): проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, ливневой канализации.

Проектирование и строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в приложениях 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки.

ПРОЕКТ
межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской,
ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском
районах, в отношении которой принято решение
о комплексном развитии

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 - 1.3. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение 3).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 4).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	1,1935	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 218	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:014115:388, 54:35:014115:389, 54:35:014120:86, 54:35:014120:84, 54:35:014120:77, 54:35:014120:38, 54:35:014120:36, 54:35:014120:35, 54:35:014120:34, 54:35:014120:32, 54:35:014120:31, 54:35:014120:30, 54:35:014120:29, 54:35:014120:26, 54:35:014120:25, 54:35:014120:24, 54:35:014120:22, 54:35:014120:21, 54:35:014120:20, 54:35:014120:17, 54:35:014120:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>помещения многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений 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, линии связи, телефонные станции, канализации)</p>			
ЗУ 2	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории</p>	0,4127	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 218в</p>	
ЗУ 3	<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; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	1,3251	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 216</p>	

1	2	3	4	5
	помещения многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений 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, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети	0,3876	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 218г	
ЗУ 5	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; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2,5701	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 212	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:27464, 54:35:101705:34, 54:35:101705:246, 54:35:101705:36, 54:35:101705:247, 54:35:101705:249, 54:35:101710:42, 54:35:101710:40, 54:35:101710:6, 54:35:101710:12, 54:35:101710:2, 54:35:101710:8, 54:35:101710:11, 54:35:101710:14, 54:35:101710:10, 54:35:101710:36, 54:35:101720:41, 54:35:101720:1, 54:35:101720:44, 54:35:101720:5, 54:35:101720:11, 54:35:101720:9, 54:35:101720:45, 54:35:101720:14, 54:35:101720:46,

1	2	3	4	5
	<p>помещения многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений 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, линии связи, телефонные станции, канализации)</p>			<p>54:35:101720:13, 54:35:101720:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>
ЗУ 6	<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; 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; предоставление коммунальных услуг</p>	0,8005	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 214</p>	

1	2	3	4	5
	(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)			

Приложение 2

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	488921.84	4199609.86
2	488922.98	4199619.79
3	488929.34	4199623.97
4	488936.01	4199628.33
5	488944.09	4199639.55
6	488946.35	4199638.55
7	488946.91	4199643.42
8	488954.97	4199654.71
9	488961.35	4199694.95
10	488964.66	4199715.81
11	488966.62	4199730.27
12	488970.01	4199730.15
13	488971.17	4199735.11
14	488973.43	4199750.56
15	488968.93	4199751.35
16	488977.10	4199807.89
17	488993.57	4199922.05
18	488996.40	4199941.67
19	488961.70	4199944.54
20	488937.21	4199947.62
21	488905.60	4199950.83
22	488902.25	4199951.03
23	488901.94	4199947.44
24	488863.58	4199950.26
25	488865.18	4199954.06
26	488865.55	4199954.91
27	488851.03	4199956.36
28	488801.36	4199971.44
29	488800.66	4199968.37
30	488798.98	4199961.08

1	2	3
31	488797.74	4199955.41
32	488796.62	4199950.73
33	488796.25	4199948.83
34	488796.08	4199947.88
35	488795.78	4199945.99
36	488795.41	4199943.12
37	488795.32	4199942.16
38	488795.15	4199940.26
39	488795.09	4199939.31
40	488795.03	4199938.36
41	488794.99	4199937.42
42	488794.96	4199936.47
43	488794.93	4199934.60
44	488794.93	4199933.66
45	488794.96	4199931.81
46	488795.00	4199930.89
47	488795.04	4199929.98
48	488795.09	4199929.07
49	488795.15	4199928.16
50	488795.23	4199927.27
51	488795.31	4199926.38
52	488795.43	4199925.24
53	488790.20	4199916.17
54	488783.07	4199903.72
55	488780.62	4199890.84
56	488780.03	4199878.84
57	488786.48	4199864.83
58	488798.54	4199844.85
59	488813.81	4199822.15
60	488815.02	4199818.19
61	488814.67	4199816.55
62	488817.55	4199816.26
63	488843.05	4199778.69
64	488843.67	4199777.75
65	488824.40	4199742.37
66	488791.71	4199682.34
67	488786.29	4199663.88
68	488780.27	4199669.14
69	488776.31	4199672.59
70	488774.59	4199674.08
71	488753.43	4199682.24
72	488748.14	4199685.24
73	488698.54	4199713.44

1	2	3
74	488694.13	4199692.29
75	488691.14	4199672.88
76	488686.51	4199642.94
77	488684.68	4199631.06
78	488683.87	4199625.83
79	488680.32	4199602.78
80	488700.75	4199604.73
81	488745.94	4199609.07
82	488757.15	4199610.12
83	488758.18	4199609.98
84	488767.20	4199608.67
85	488776.63	4199603.80
86	488777.77	4199605.70
87	488778.37	4199607.07
88	488782.37	4199606.49
89	488790.49	4199605.31
90	488787.31	4199595.73
91	488821.28	4199592.44
92	488822.01	4199600.75
93	488857.81	4199595.60
94	488875.28	4199593.08
95	488880.95	4199592.25
96	488910.53	4199611.63

Приложение 3

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

СВЕДЕНИЯ

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка (описание местоположения)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:000000:27464	0,0416	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 110	54:35:101710:29 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 110)
2	54:35:014115:388	0,0591	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 8	54:35:014115:32 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Селезнева, 8)
3	54:35:014115:389	0,6305	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	–
4	54:35:014120:13	0,0609	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 41	54:35:014120:87 (сауна (после реконструкции жилого дома) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 41); 54:35:014120:298 (нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог)

1	2	3	4	5
5	54:35:014120:17	0,0507	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Жури́нская, 130	54:35:014120:88 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Жури́нская, 130)
6	54:35:014120:20	0,0383	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 47	54:35:014120:57 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 47)
7	54:35:014120:21	0,0437	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Жури́нская, 136	54:35:014120:56 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Жури́нская, 136)
8	54:35:014120:22	0,0338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 22	54:35:014120:55 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 22)
9	54:35:014120:24	0,0756	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 45	54:35:014120:42 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 45)
10	54:35:014120:25	0,0491	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес	54:35:014120:39 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новоси-

1	2	3	4	5
			ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3б	бирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3Б)
11	54:35:014120:26	0,0717	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 10	54:35:014120:47 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 10)
12	54:35:014120:29	0,0747	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная, 134а	54:35:014120:54 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журиная, 134А)
13	54:35:014120:30	0,0318	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5	54:35:014120:82 (дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5)
14	54:35:014120:31	0,0596	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная, 126	54:35:014120:43 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журиная, 126)
15	54:35:014120:32	0,0148	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3	54:35:014120:41 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3)

1	2	3	4	5
16	54:35:014120:34	0,0412	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина, 128	54:35:014120:50 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журина, 128)
17	54:35:014120:35	0,0243	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 6	54:35:014120:46 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 6)
18	54:35:014120:36	0,0231	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3а	54:35:014120:51 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3А)
19	54:35:014120:38	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 12	54:35:014120:62 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 12)
20	54:35:014120:77	0,0517	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 2	54:35:014120:79 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 2)
21	54:35:014120:84	0,1150	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина, 126а	54:35:014120:49 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журина, 126А)
22	54:35:014120:86	0,0608	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина	54:35:014120:60 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журина, 124)

1	2	3	4	5
23	54:35:101705:34	0,1244	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, на земельном участке расположен жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 5	54:35:101705:21 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Селезнева, 5)
24	54:35:101705:36	0,0825	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, квартал № 1017, ул. Журиная, участок № 115а	54:35:101705:248 (трансформаторная подстанция по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, квартал № 1017, ул. Журиная, участок № 115а)
25	54:35:101705:246	0,1268	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная	54:35:101705:31 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная, 117)
26	54:35:101705:247	0,1118	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная	–
27	54:35:101705:249	0,2138	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная	–
28	54:35:101710:2	0,0551	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 117	54:35:101710:15 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 117)
29	54:35:101710:6	0,0435	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная, 108	54:35:101710:17 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журиная, 108); 54:35:101710:37 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журиная, 108А)
30	54:35:101710:8	0,0826	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 119а	54:35:101710:21 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова,

1	2	3	4	5
				119а)
31	54:35:101710:10	0,0556	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 106Б	54:35:101710:32 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 106Б)
32	54:35:101710:11	0,0968	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 100а	54:35:101710:22 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 100А)
33	54:35:101710:12	0,0570	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 112	54:35:101710:20 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 112)
34	54:35:101710:14	0,1052	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 104	54:35:101710:41 (здание по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 104)
35	54:35:101710:36	0,0714	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 106а	54:35:101710:30 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 106а); 54:35:101710:31 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 106а)
36	54:35:101710:40	0,0559	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 113	54:35:101710:26 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 113)

1	2	3	4	5
37	54:35:101710:42	0,0516	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 115	54:35:101710:28 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 115)
38	54:35:101720:5	0,0173	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122а	54:35:101720:19 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122а)
39	54:35:101720:9	0,0235	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 3	54:35:101720:39 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 3)
40	54:35:101720:11	0,0071	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание, адрес ориентира: предыдущий адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Романовский Пеший, (131) – изменен на основании письма администрации Центрального района № 524 от 26.06.2008	54:35:101720:40 (здание ТП 1124 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, (131))
41	54:35:101720:12	0,0164	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 126	54:35:101720:17 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 126)
42	54:35:101720:13	0,0414	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибир-	54:35:101720:18 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 5)

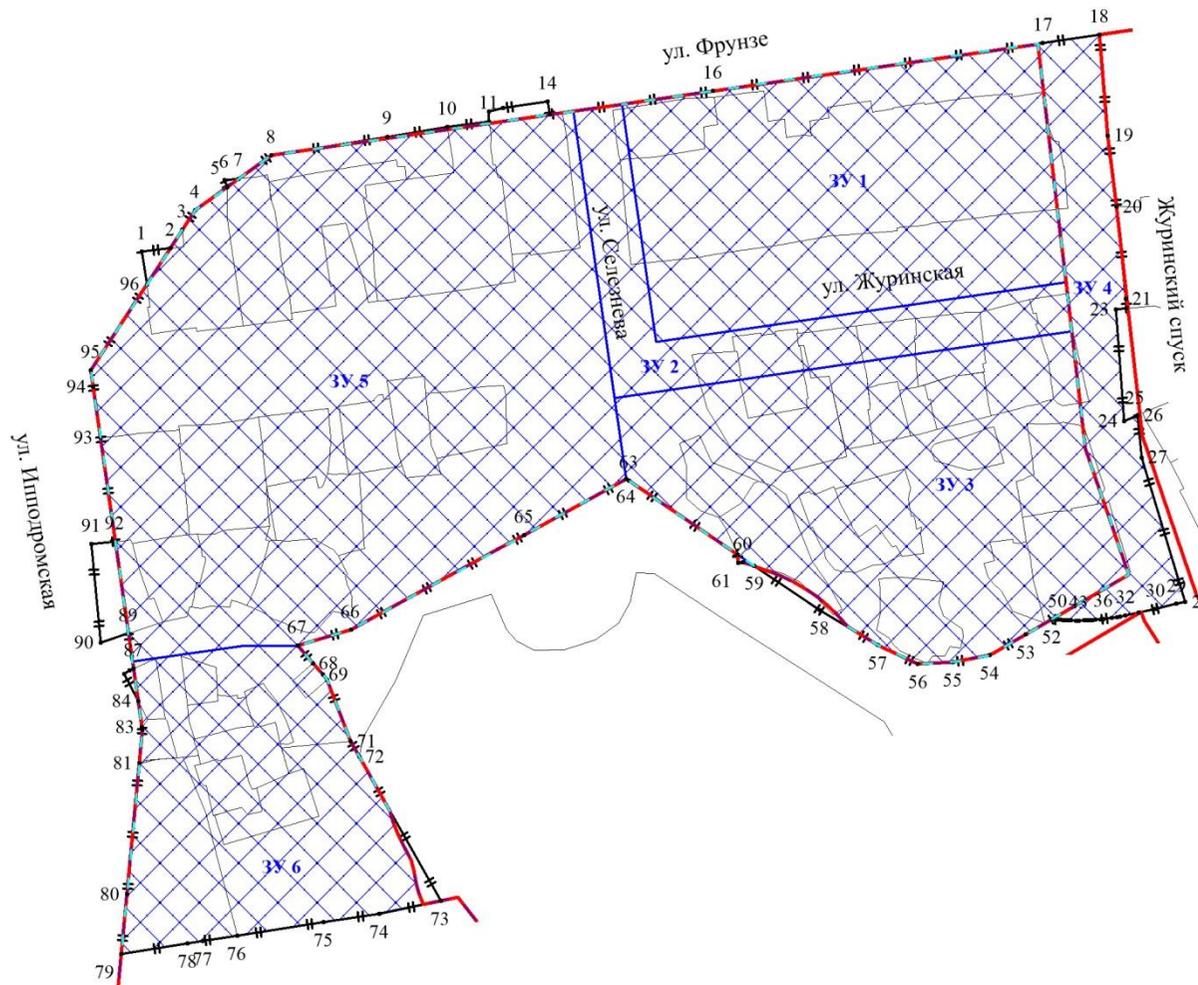
1	2	3	4	5
			ская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 5	
43	54:35:101720:14	0,0302	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 7	54:35:101720:16 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 7)
44	54:35:101720:41	0,0450	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом с адресом: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 13	54:35:101720:34 (объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 13)
45	54:35:101720:44	0,0144	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6	54:35:101720:32 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6)
46	54:35:101720:45	0,1844	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ипподромская, 18/1	54:35:000000:40260 (водопровод по ул. Фрунзе – ул. Ипподромской, ул. Пушкина от ул. Романова, 98, до ул. Семьи Шамшиных, 94, 88, 65, ул. Демьяна Бедного, 58а, ул. Коммунистической 33а по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
47	54:35:101720:46	0,0160	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 124	54:35:101720:23 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 124)
48	–	–	–	54:35:000000:33250 (ливневый коллектор № 27 по проспекту Дзержинского - ул. Фрунзе по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского - ул. Селезнева - ул. Фрунзе)
49	–	–	–	54:35:000000:34726 (участок автодороги по

1	2	3	4	5
				ул. Журиной по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журиная от ул. Ипподромской до ул. Журиной, 147)
50	–	–	–	54:35:000000:40305 (участок автодороги по ул. Селезнева по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева от ул. Фрунзе до ул. Журиной)
51	–	–	–	54:35:000000:40836 (газопровод низкого давления по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
52	–	–	–	54:35:101720:25 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 131)
53	–	–	–	54:35:101720:36 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 13а)
54	–	–	–	54:35:101720:43 (жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 127а)
55	–	–	–	54:35:014120:64 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 28)
56	–	–	–	54:35:101705:27 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журиная, 117А)
57	–	–	–	54:35:101720:20 (индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122)

Приложение 4

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  границы элемента планировочной структуры, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  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
-  наименование элемента улично-дорожной сети