



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.09.2024

№ 6919

О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Березовой, Твардовского, границей города Новосибирска, границей Первомайского района, Бердским шоссе, в Первомайском районе

В целях подготовки документации по планировке территории города Новосибирска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (приложение 1).

2. С учетом результатов инженерных изысканий подготовить проект планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Березовой, Твардовского, границей города Новосибирска, границей Первомайского района, Бердским шоссе, в Первомайском районе (далее – проект планировки) согласно схеме (приложение 2).

3. Определить содержание проекта планировки (приложение 3).

4. Установить срок подготовки проекта планировки с учетом необходимых согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) – до конца 2026 года.

5. Предложить физическим и юридическим лицам в течение четырнадцати дней со дня официального опубликования постановления представить предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515, почтовый индекс: 630091.

6. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

6.1. В течение трех дней со дня издания постановления разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.2. Со дня официального опубликования постановления осуществить прием и регистрацию предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки.

6.3. В течение семи дней со дня окончания срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, с учетом предложений физических и юридических лиц осуществить разработку и утверждение задания на разработку проекта планировки.

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки**  
**документации по планировке территории**

1. Общие положения.

1.1. Основные сведения об объекте инженерных изысканий.

Наименование: проект планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Березовой, Твардовского, границей города Новосибирска, границей Первомайского района, Бердским шоссе, в Первомайском районе (далее – территория).

Местоположение: город Новосибирск, территория, ограниченной улицами Одоевского, Березовой, Твардовского, границей города Новосибирска, границей Первомайского района, Бердским шоссе, в Первомайском районе.

1.2. Основания для выполнения инженерных изысканий:

Градостроительный кодекс Российской Федерации («Российская газета», 2004, № 290);

постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (часть VII));

решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» («Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», 2017, № 22).

1.3. Заказчик: юридическое лицо, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

1.4. Источник финансирования: собственные средства заказчика.

1.5. Виды инженерных изысканий:

инженерно-геодезические;

инженерно-геологические;

инженерно-гидрометеорологические;

инженерно-экологические.

1.6. Цель выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – инженерные изыскания) – подготовка проекта планировки территории.

1.7. Задачи инженерных изысканий.

1.7.1. Выделение элементов планировочной структуры территории.

1.7.2. Разработка мероприятий по инженерной защите от опасных природных процессов и техногенных процессов и по устранению или ослаблению их влияния, подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений об организации такой защиты.

1.7.3. Ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирование информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

1.7.4. Получение материалов:

о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории;

необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защиты и благоустройства;

необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

для выделения границ территорий с особыми условиями использования (зон затопления и водоохранных зон) и границ территорий, подверженных риску воздействия опасных гидрометеорологических процессов и явлений;

об экологическом состоянии территории, необходимых для принятия оптимальных градостроительных решений, выделения элементов планировочной структуры и границ территорий с особыми условиями использования.

1.7.5. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны выполняться для решения следующих задач:

обоснование схемы комплексного использования и охраны вод, возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых целях;

выделение границ территорий с особыми условиями использования (зон затопления и водоохранных зон) и территорий, подверженных риску возникновения опасных гидрометеорологических процессов и явлений;

обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока, частичному или полному осушению территории;

оценка воздействия объектов строительства на гидрологический режим и климат территории и разработка природоохранных мероприятий.

1.8. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания:

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2016, № 1);

постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных

изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (часть VII));

постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» («Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», 2017, № 22);

«СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

«СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017).

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя инженерных изысканий (далее – исполнитель) с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и ее утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Сведения о принятой системе координат и высот.

Инженерно-топографический план выполняется в государственной системе координат 1942 года.

1.10.2. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы.

1.10.3. Сведения о существующих и возможных источниках загрязнения окружающей среды.

1.10.4. Общие технические решения и основные параметры технологических процессов, планируемых к осуществлению в рамках градостроительной

деятельности, необходимые для обоснования предполагаемых границ зоны воздействия объекта.

1.10.5. Сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации.

2. Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий.

2.1. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.

2.1.1. Исполнитель обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ. Задача внутреннего контроля качества – проверка исполнителем соответствия выполняемых или выполненных работ требованиям задания, программы и нормативных технических документов.

Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Система контроля качества инженерных изысканий разрабатывается в виде стандарта организации или положения о системе контроля качества и должна содержать требования к организации контроля и приемки работ и соответствующие формы актов.

2.1.2. Внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком. Технический заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны технического заказчика – проверка соответствия выполненных или выполняемых исполнителем работ и их результатов требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

2.2. Состав результатов инженерных изысканий:

технический отчет по результатам инженерных изысканий в общем виде, содержащий разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39 СП 47.13330.2016;

предложения и рекомендации для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;

инженерно-топографический план;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 5.1.23 СП 47.13330.2016;

качественная и количественная оценка имеющихся фондовых материалов в соответствии с пунктом 5.2.6 СП 47.13330.2016;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с подпунктом 6.2.2.3 СП 47.13330.2016;

технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 7.1.21 СП 47.13330.2016;

технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 8.1.11

СП 47.13330.2016.

2.3. Форма, формат результатов инженерных изысканий и порядок их передачи.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнений на бумажном и электронном носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в указанных информационных системах.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

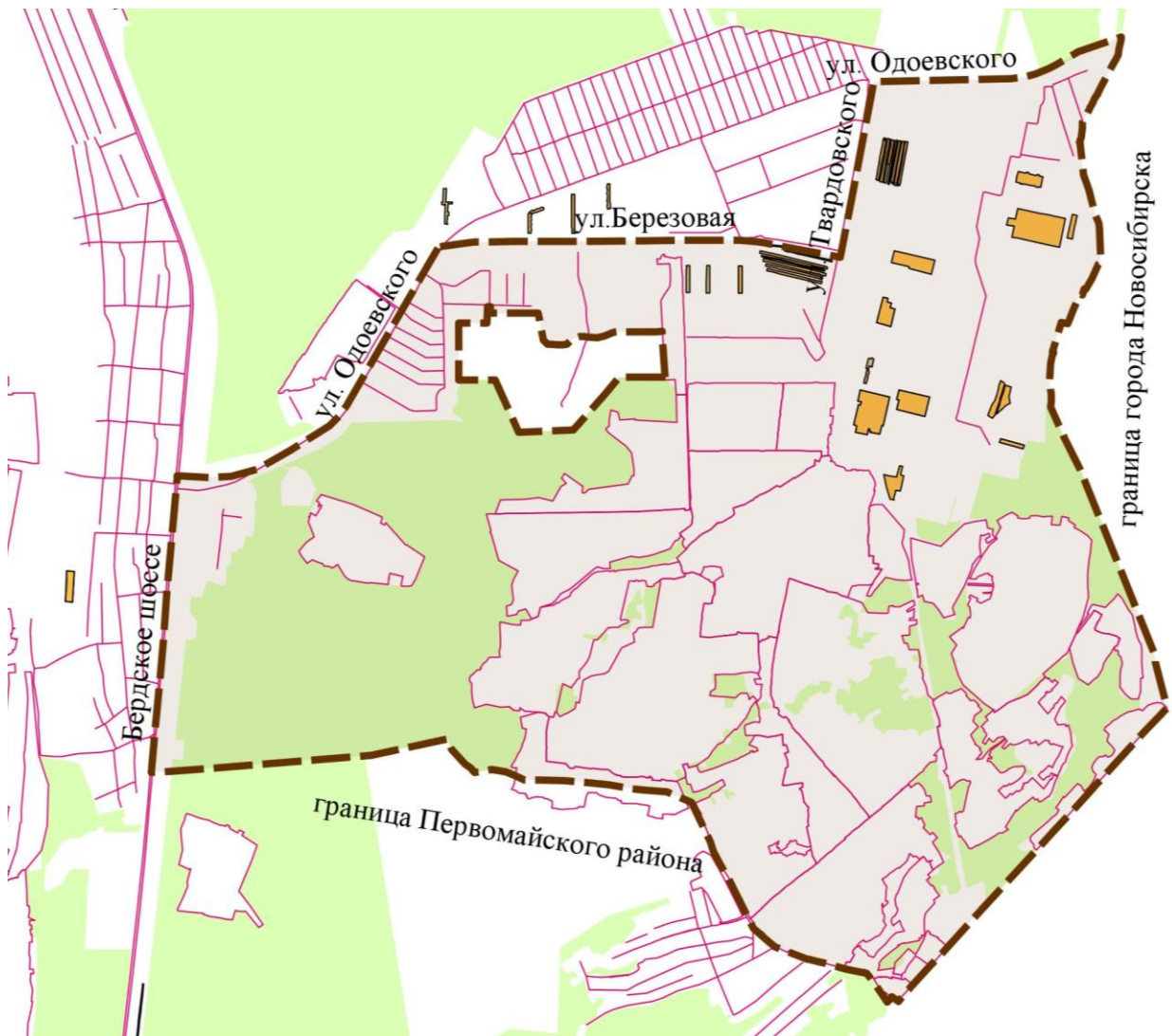
В случае невозможности представления данных в вышеуказанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Предоставленные пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.

---

**СХЕМА**  
**границ территории, ограниченной улицами Одоевского, Березовой,**  
**Твардовского, границей города Новосибирска, границей**  
**Первомайского района, Бердским шоссе,**  
**в Первомайском районе**



Площадь территории – 1330,4 га

---



## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **проекта планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Березовой, Твардовского, границей города Новосибирска, границей Первомайского района, Бердским шоссе, в Первомайском районе**

1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
  - 2.1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
    - 2.1.1. Красные линии.
    - 2.1.2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
    - 2.1.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
  - 2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
  - 2.3. Положения об очередности планируемого развития территории.
3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:
  - 3.1. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.
  - 3.2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  - 3.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
  - 3.4. Схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.
  - 3.5. Схему границ территорий объектов культурного наследия.
  - 3.6. Схему границ зон с особыми условиями использования территории.
  - 3.7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нор-

мативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.8. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

3.9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

3.10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

3.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

3.12. Обоснование очередности планируемого развития территории.

3.13. Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.14. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

---