



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.04.2025

№ 4430

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, во исполнение решения Центрального районного суда города Новосибирска от 15.02.2024 по делу № 2а-837/2024, апелляционного определения Новосибирского областного суда от 06.08.2024 по делу № 33а-6502/2024, 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 Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.05.2024 № 3642 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 012.01.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (приложение 2).



3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 012.01.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах.

4. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 20.10.2017 № 4765 «О проекте планировки и проектах межевания территории центральной части города Новосибирска» в части территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Железнодорожной, ул. Дмитрия Шамшурина, Тоннельным спуском;

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2094 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Красным проспектом, улицами Орджоникидзе, Дмитрия Шамшурина, Железнодорожной, Нарымской, Вокзальной магистралью и полосой отвода железной дороги, в Центральном и Железнодорожном районах»;

постановление мэрии города Новосибирска от 19.06.2023 № 3111 «О проекте планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах»;

постановление мэрии города Новосибирска от 10.07.2023 № 3523 «О проекте межевания территории квартала 010.01.05.02 в границах проекта планировки территории центральной части города Новосибирска»;

постановление мэрии города Новосибирска от 10.01.2024 № 41 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 10.07.2023 № 3523 «О проекте межевания территории квартала 010.01.05.02 в границах проекта планировки территории центральной части города Новосибирска»;

постановление мэрии города Новосибирска от 03.02.2025 № 777 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Ленина в Железнодорожном районе».

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

6. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска



Б. В. Буреев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.04.2025 № 4430

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом
Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой
отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

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

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

012.01.01.01

Территории общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона военных и иных режимных объектов и территорий

- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

сущ.	рек.	план.	
			дошкольная образовательная организация (детский сад)
			дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-пристроенного типа
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) встроенно-пристроенного типа
			организации дополнительного образования
			организации среднего профессионального образования
			организации высшего профессионального образования
			больницы
			амбулаторно-поликлинические учреждения
			диспансер
			объект спортивного назначения плоскостного типа
			физкультурно-оздоровительные клубы
			бассейны
			пожарные депо
			цирк
			библиотеки
			культурно-досуговые учреждения
			специальные (коррекционные) образовательные учреждения
			музеи, галереи
			театры
			кинотеатр
			концертный зал
			объекты обеспечения внутреннего правопорядка
			центр социальной помощи населению
			объекты религиозного назначения
			научно-исследовательские организации
			отделение почтовой связи

Объекты инженерной инфраструктуры

сущ.	план.	
		распределительный пункт
		канализационная насосная станция
		электрическая подстанция 110 кВ

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

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

фед.	рег.	мест.

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной Красным проспектом,
проездом Виктора Ващука, улицей
Федора Ивачева, Туннельным спуском,
полосой отвода железной дороги,
в Железнодорожном и Центральном
районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в центральной части правобережной части города Новосибирска, в границах Центрального и Железнодорожного районов и ограничена:

- с востока – Красным проспектом;
- с юго-запада – проездом Виктора Ващука;
- с запада – улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги;
- с севера – полосой отвода железной дороги.

Площадь планируемой территории составляет 391,5 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из шести жилых районов 012.01 – 012.06):

012.01 – район общественно-жилой и коммунальной застройки с крупным транспортным узлом федерального значения – железнодорожным вокзалом «Новосибирск-Главный», с микрорайонами 012.01.01 – 012.01.05 и 012.01.00 в его составе;

012.02 – район общественно-жилой застройки с объектами рекреации, в состав которого входят микрорайоны 012.02.00, 012.02.01 – 012.02.03;

012.03 – район общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.03.01 в его составе;

012.04 – район общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.04.01 – 012.04.02 в его составе;

012.05 – район общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.05.01 – 012.05.02 в его составе;

012.06 – район общественно-жилой застройки с объектами рекреации, в состав которого входят микрорайоны 012.06.00, 012.06.01 – 012.06.04;

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

улично-дорожная сеть.

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

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строи-

тельство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенными в приложении 3 к проекту планировки:

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

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

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

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

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

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

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

зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов здравоохранения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены:

границы территорий общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования.

Жилищное строительство допускается в границах следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

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

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

зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах следующих зон:

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

зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов здравоохранения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны улично-дорожной сети.

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

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-

художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

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

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

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2024 года предполагается не менее 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;

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

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

Численность населения к 2030 году уменьшится до 61,89 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1968,5 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 180,8 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки составит 31,8 кв. м на человека.

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

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

«многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное — 5 этажей, максимальное — 8 этажей.

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

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования — 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов отдыха (рекреации));

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

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

объектов среднеэтажной жилой застройки;

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

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

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

объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки;

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 18 этажей;

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки;

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов образования и просвещения, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, общежитий;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов развлечений, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, медицинских организаций особого назначения, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность», «общественное питание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «объекты для разме-

щения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» — 5 этажей;

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

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства — 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение:

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение:

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления комму-

нальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории на расчетный срок сохраняются существующие объекты федерального значения:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования (далее – ФГБОУ ВО) «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 012.02.03.01;

бассейн ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 012.02.03.01;

федеральное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Новосибирская специальная музыкальная школа» в квартале 012.01.05.02;

филиал федерального казенного предприятия «Российская государственная цирковая компания» «Новосибирский государственный цирк» в квартале 012.02.00.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный педагогический университет» в квартале 012.04.01.01;

федеральное государственное бюджетное учреждение культуры и искусства «Дом офицеров Новосибирского гарнизона» Министерства обороны Российской Федерации в квартале 012.04.02.01;

федеральное государственное бюджетное учреждение «Сибирский региональный научно-исследовательский гидрометеорологический институт» в квартале 012.05.02.01;

Западно-Сибирский филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Всероссийский научно-исследовательский институт физико-технических и радиотехнических измерений» – в квартале 012.06.01.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М. И. Глинки» – в квартале 012.06.02.05;

государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Новосибирской области «Новосибирский государственный театральный институт» – в квартале 012.06.03.03;

Управление по контролю за оборотом наркотиков Главного управления Министерства внутренних дел России по Новосибирской области в квартале 012.06.04.02;

Новосибирский юридический институт (филиал) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет» в квартале 012.06.03.09;

консультативно-диагностическое отделение федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е. Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации в квартале 012.02.02.01;

взрослое поликлиническое отделение федерального государственного казенного учреждения «425 военный госпиталь» Министерства обороны Российской Федерации в квартале 012.04.01.01.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

Планируется реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 012.06.02.05.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории на расчетный срок сохраняются существующие объекты регионального значения:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Центр охраны репродуктивного здоровья подростков «Ювентус» в квартале 012.01.01.05;

филиал государственного автономного учреждения культуры Новосибирской области (далее – ГАУК НСО) «Новосибирский государственный краеведческий музей» «Городская усадьба Ново-Николаевска» в квартале 012.01.04.01;

пожарно-спасательная часть № 2 Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Новосибирской области в квартале 012.03.01.02;

государственное автономное учреждение Новосибирской области (далее – ГАУ НСО) «Региональный центр спортивной подготовки сборных команд и спортивного резерва» в квартале 012.03.01.02;

филиал ГАУК НСО «Новосибирский государственный краеведческий музей» «Музей природы» в квартале 012.03.01.02;

Новосибирский технологический институт (филиал) ФГБОУ ВО «Российский государственный университет им. А. Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)» в квартале 012.05.02.02;

ГАУК НСО «Новосибирский областной театр кукол» в квартале 012.06.01.01;

ГАУ НСО «Новосибирский государственный академический Ордена Трудового Красного Знамени драматический театр «Красный факел» – в квартале 012.06.02.01;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский медицинский колледж» – в квартале 012.06.03.04;

государственное бюджетное учреждение культуры Новосибирской области «Областной центр русского фольклора и этнографии» в квартале 012.06.03.07;

ГАУК НСО «Новосибирская государственная областная научная библиотека» в квартале 012.06.04.04;

ГАПОУ НСО «Новосибирское государственное художественное училище (колледж)» в квартале 012.06.04.04;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный художественный музей» в квартале 012.06.04.05;

государственное казенное учреждение Новосибирской области «Центр по обеспечению мероприятий в области гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности Новосибирской области» в квартале 012.06.04.05;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 20» в кварталах 012.01.02.01, 012.06.01.01, 012.06.02.02, 012.06.02.05;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 1» в квартале 012.02.03.01;

государственный Новосибирский областной врачебно-физкультурный диспансер в квартале 012.02.03.02;

ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи» в квартале 012.05.02.03;

ГАУ НСО «Молодежный драматический театр «Первый театр» в квартале 012.06.00.01;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный краеведческий музей» – в квартале 012.06.00.03;

ГБУЗ НСО «Областной центр дезинфекции» в квартале 012.06.03.01;

ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи» в квартале 012.06.04.05;

ГБУЗ НСО «Государственный Новосибирский областной клинический госпиталь ветеранов войн» в квартале 012.06.00.07.

Размещение новых объектов регионального значения на расчетный срок не планируется.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

На планируемой территории на расчетный срок сохраняются существующие объекты местного значения:

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детский оздоровительно-образовательный (по плаванию) центр «Бригантина» в квартале 012.01.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования (далее – МБУДО) города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» в квартале 012.02.03.01;

универсальные спортивные площадки муниципального автономного учреждения (далее – МАУ) «Стадион» в кварталах 012.01.02.01, 012.04.02.03;

МБУДО города Новосибирска «Детская художественная школа № 1» в квартале 012.01.02.04;

муниципальное бюджетное учреждение (далее – МБУ) города Новосибирска «Дом молодежи Железнодорожного района» в квартале 012.01.01.05;

МБУДО города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Спартаец» в квартале 012.01.01.05;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска (далее – МБУК) «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» «Библиотека им. В. И. Даля» в квартале 012.01.05.02;

филиал МБУК «Городской Центр истории Новосибирской книги им. Н. П. Литвинова» в квартале 012.01.05.02;

МБУК города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» в квартале 012.02.03.02;

МБУДО города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 1 имени А. С. Зацепина» в кварталах 012.02.03.02;

теннисный корт МАУ «Стадион» в квартале 012.02.00.01;

МБУДО города Новосибирска «Центр дополнительного образования «Алые паруса» в квартале 012.02.00.01;

филиал муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» «Музей Железнодорожного района» в квартале 012.03.01.01;

универсальные спортивные площадки в квартале 012.03.01.01;

МБУДО города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Спартаец» в квартале 012.03.01.02;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 23» в кварталах 012.04.02.02, 012.06.04.02;

МБУК города Новосибирска «Центральная городская библиотека им. К. Маркса» в квартале 012.04.02.03;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской комплексный центр социального обслуживания населения» в кварталах 012.05.02.01, 012.06.03.09;

филиал муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» музей документального кино «Сибирь на экране» в квартале 012.05.02.02;

музей им. Ю. В. Кондратюка – филиал муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» в квартале 012.05.02.03;

МБУДО города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 6» в квартале 012.06.01.02;

МБУДО города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» в квартале 012.06.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Новосибирский городской драматический театр под руководством Сергея Афанасьева» в квартале 012.06.04.01;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» в квартале 012.06.03.03;

МБУ города Новосибирска «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» в квартале 012.06.03.04;

МБУК «Концертный комплекс им. В. Маяковского» в квартале 012.06.04.02;

МБУК «Центр культуры ЦК19» в квартале 012.06.04.04;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 60» в квартале 012.01.02.01;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 429 «Теремок» в квартале 012.01.02.04;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 423 «Золотой ключик» в кварталах 012.01.02.04, 012.01.05.02;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Лицей № 9» в квартале 012.01.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 476 «Золотая рыбка» в квартале 012.02.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 486» в квартале 012.02.03.01;

МБОУ города Новосибирска «Специальная (коррекционная) начальная школа № 60 «Сибирский лучик» в квартале 012.03.01.01;

МБДОУ города Новосибирска Детский сад № 96 «Аленушка» в квартале 012.03.01.01;

МБОУ города Новосибирска «Гимназия № 4» в квартале 012.03.01.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 168 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» в квартале 012.03.01.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 24» в кварталах 012.04.02.02, 012.05.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 54 с углубленным изучением предметов социально-гуманитарного цикла» в квартале 012.04.02.03;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» в квартале 012.06.01.01;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 10» в квартале 012.06.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 90 компенсирующего вида «Калинка» в кварталах 012.06.03.01, 012.06.03.03;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 1 «Ромашка» в квартале 012.06.03.04.

Планируется реконструкция следующих объектов:

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 497» по ул. Железнодорожной, 10/1 в Железнодорожном районе на 220 мест в квартале 012.01.02.01;

МАОУ города Новосибирска «Лицей № 9» по ул. 1905 года, 41 в Железнодорожном районе на 1100 мест в квартале 012.01.02.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

МБДОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 137 с углубленным изучением иностранных языков» по ул. 1905 года, 39 в Железнодорожном районе на 1300 мест в квартале 012.01.02.01 соответствии с ПКРСИ;

МБДОУ № 414 по ул. Челюскинцев, 18а в Железнодорожном районе на 340 мест в квартале 012.03.01.01 соответствии с ПКРСИ;

МАОУ Лицей № 22 «Надежда Сибири» в квартале 012.05.01.01 с увеличением до 1061 места, в квартале 012.06.04.01 (реконструкция без увеличения мест (мастерские));

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале 012.06.02.01 в 2026 году;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест в квартале 012.06.03.04 до 2030 года.

Планируется строительство следующих объектов:

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 50 мест в квартале 012.01.03.01;

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 95 мест в квартале 012.02.02.01;

организации дополнительного образования в квартале 012.06.03.07 до 2030 года;

музыкальной школы по ул. Депутатской в квартале 012.06.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

объекта спортивного назначения в квартале 012.05.02.03 до 2025 года.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения планируется:

реконструкция Нарымского сквера в Железнодорожном районе в квартале 012.02.00.01 до 2030 года;

реконструкция общественной территории у детского сада «Мишутка» в квартале 012.01.02.01 до 2030 года;

реконструкция озелененной территории по ул. 1905 года между домами № 15 и 19 в Железнодорожном районе до 2030 года;

реконструкция озелененных территорий по ул. Челюскинцев в Железнодорожном районе до 2030 года;

реконструкция бульвара «Комсомольский» в Железнодорожном районе до 2030 года;

реконструкция озелененной территории на пересечении ул. Ленина и Вокзальной магистрали в Железнодорожном районе до 2030 года;

реконструкция озелененной территории по ул. Ленина в Железнодорожном районе до 2030 года;

реконструкция сквера «Водник» в Железнодорожном районе в квартале 012.06.02.05 до 2030 года;

реконструкция аллеи связистов в Железнодорожном районе в квартале 012.06.02.05 до 2030 года;

реконструкция сквера по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе в квартале 012.06.03.06 до 2030 года;

реконструкция транзитно-рекреационной зоны по ул. Ленина в Центральном районе до 2030 года.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Предусмотрено развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
- улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 8,05 км;

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 10,27 км;

- улицы местного значения в жилой застройке – 11,79 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 30,11 км, из них магистральной – 18,32 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,69 км/кв. км.

Планируется строительство проезда к остановочному пункту (далее – о.п.) «Гагаринская» вдоль железнодорожных путей.

Проектом планировки предполагается дополнение существующих маршрутов уличного городского общественного транспорта, проходящих по магистральным улицам общегородского значения, троллейбусным маршрутом по проспекту Димитрова.

С целью повышения транспортной доступности территории предусмотрено размещение остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта:

- по Вокзальной магистрали у зданий № 14 и 15;

- по проспекту Димитрова у здания № 7 и между зданиями № 16 и 18.

Мероприятиями Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, в границах рассматриваемой территории предусмотрены:

- организация выделенных полос для движения общественного пассажирского транспорта по улицам Ленина, Орджоникидзе, Нарымской и Челюскинцев;

- реконструкция станции метрополитена «Площадь Ленина» (строительство дополнительных выходов);

- формирование транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Гагаринская» (дополнительное строительство (соединительная галерея) выхода из метрополитена до одноименного железнодорожного остановочного пункта);

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту Гагаринская;

формирование ТПУ «Площадь Гарина-Михайловского».

Планируются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок (Вокзальная магистраль, площадь Лунинцев, площадь им. Гарина Михайловского). Также в разных уровнях планируются надземные пешеходные переходы через железнодорожные пути для обеспечения связности смежной планировочной территории.

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Планируемая территория застроена. Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Водоснабжение планируемых к застройке территорий возможно от существующего водовода Д 500 мм по ул. Железнодорожной, Д 400 мм по ул. Дмитрия Шамшурина, Д 800 мм по проспекту Димитрова, от существующих водопроводов 300 мм.

В связи с строительством подземного пешеходного перехода предлагается перенос сетей Д 250 мм и Д 800 мм на площадь Лунинцев.

3.3.3.2. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Водоотведение планируемых к застройке территорий планируется в существующие коллекторы Д 1500 мм по ул. Нарымской, Д 500 по ул. Железнодорожной, коллекторы Д 500 мм, 1840 мм по Вокзальной магистрали, Д 500 мм по ул. Дмитрия Шамшурина, Д 500 мм по ул. Революции.

Планируется строительство коллектора Д 1400 мм на юге планируемой территории в направлении ул. Фабричной с пересечением железнодорожных путей.

В квартале 012.06.03.01 предусмотрено строительство канализационной насосной станции.

3.3.3.3. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Существующую ливневую сеть планируется дополнить коллекторами ливневой канализации по ул. Ленина, ул. Максима Горького, ул. Октябрьской с диаметрами Д 500 – 800 мм.

3.3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение центральной части города осуществляется от Новосибирских теплоэлектроцентралей № 5 и 2. Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех теплоэлектроцентралей закольцованы и имеют нагруженные перемычки.

В связи с увеличением тепловой нагрузки и износом основных средств проектом предусмотрено развитие магистральных тепловых сетей, работы по реконструкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей.

3.3.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 10 подстанций 110 кВ. В границах рассматриваемой территории расположены подстанция 110 кВ «Челюснинская», принадлежащая акционерному обществу «Региональные электрические сети», и трансформаторная подстанция 110 кВ «Вокзальная», принадлежащая открытому акционерному обществу «Российские железные дороги».

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети». Для запитки конечных потребителей электроэнергии на планируемой территории планируется строительство распределительных пунктов и трех трансформаторных подстанций.

Обеспечение питания осуществляется с помощью кабельных линий, прокладываемых подземно.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

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

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

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

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных

и детских площадок, местных проездов, с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

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

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Едини- цы измере- ния	Совре- менное исполь- зование	Плани- руемые показа- тели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	391,5	391,5
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	104,47	104,27
1.1.2	Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности	га	15,32	15,32
1.1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,99	2,99
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	15,85	15,85
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	34,48	34,48
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,29	1,29
1.1.7	Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	20,82	20,82

1	2	3	4	5
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	8,26	8,26
1.1.9	Зоны объектов культуры и спорта	га	8,36	8,25
1.1.10	Зоны объектов здравоохранения	га	3,17	3,17
1.1.11	Зоны специализированной малоэтажной общественной застройки	га	15,75	15,37
1.1.12	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	8,17	8,17
1.1.13	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	12,92	13,67
1.1.14	Зона объектов религиозного назначения	га	1,25	1,25
1.1.15	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	1,02	1,02
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,97	2,97
1.1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,13	4,17
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	14,2	13,84
1.1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,36	—
1.1.20	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1	1
1.1.21	Зона улично-дорожной сети	га	92,83	93,17
1.1.22	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	21,26	21,46
1.1.23	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,63	0,71
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	65,52	61,89
2.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1790,8	1968,5
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	180,8
2.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	3,1

1	2	3	4	5
2.5	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ челове- ка	26,5	31,8
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	30,11	30,11
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	8,05	8,05
3.1.2	Магистральные улицы районного зна- чения транспортно-пешеходные	км	10,27	10,27
3.1.3	Улицы местного значения в жилой за- стройке	км	11,79	11,79
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	7,69	7,69
3.3	Протяженность линий наземного об- щественного пассажирского транспор- та, в том числе:	км	13,33	17,13
3.3.1	Автобусов	км	7,45	7,83
3.3.2	Трамваев	км	5,88	9,30
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные органи- зации	мест	1910	2410
4.2	Общеобразовательные организации	мест	5805	7266

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной Красным проспектом,
проездом Виктора Ващука, улицей
Федора Ивачева, Туннельным спуском,
полосой отвода железной дороги,
в Железнодорожном и Центральном
районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства.

В рамках реализации этапа планируется:

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 137 с углубленным изучением иностранных языков» по ул. 1905 года, 39 в Железнодорожном районе на 1300 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 012.06.02.05;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 497 «Мишутка» по ул. Железнодорожной, 10/1 в Железнодорожном районе на 220 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ города Новосибирска по ул. Челюскинцев, 18а в Железнодорожном районе на 340 мест в квартале 012.03.01.01;

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения (далее – МАОУ) города Новосибирска «Лицей № 9» по ул. 1905 года, 41 в Железнодорожном районе на 1100 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест в квартале 012.06.03.04;

проектирование и реконструкция МАОУ Лицей № 22 «Надежда Сибири» в кварталах 012.05.01.01, 012.06.04.01;

реконструкция МБДОУ № 414 по ул. Челюскинцев, 18а в Железнодорожном районе на 340 мест в квартале 012.03.01.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале 012.06.02.01;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 50 мест в квартале 012.01.03.01;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 95 мест в квартале 012.02.02.01;

строительство организации дополнительного образования в квартале 012.06.03.07;

строительство музыкальной школы по ул. Депутатской в квартале 012.06.02.02;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 012.05.02.03;

проектирование и реконструкция общественной территории у детского сада «Мишутка» в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция Нарымского сквера в Железнодорожном районе в квартале 012.02.00.01;

реконструкция озелененной территории по ул. 1905 года между домами № 15 и 19 в Железнодорожном районе;

проектирование и реконструкция озелененных территорий по ул. Челюскинцев в Железнодорожном районе;

проектирование и реконструкция бульвара «Комсомольский» в Железнодорожном районе;

проектирование и реконструкция озелененной территории на пересечении ул. Ленина и Вокзальной магистрали в Железнодорожном районе;

проектирование и реконструкция озелененной территории по ул. Ленина в Железнодорожном районе;

проектирование и реконструкция сквера «Водник» в Железнодорожном районе в квартале 012.06.02.05;

проектирование и реконструкция аллеи связистов в Железнодорожном районе в квартале 012.06.02.05;

проектирование и реконструкция сквера по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе в квартале 012.06.03.06;

проектирование и реконструкция транзитно-рекреационной зоны по ул. Ленина в Центральном районе.

Объекты транспортной инфраструктуры.

В рамках реализации этапа планируется:

проектирование и реконструкция станции метрополитена «Площадь Ленина» (строительство дополнительных выходов);

реконструкция станции метрополитена «Площадь Ленина» (строительство дополнительных выходов);

формирование транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Гагаринская» (дополнительное строительство (соединительная галерея) выхода из метрополитена до одноименного железнодорожного остановочного пункта);

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Гагаринская»;

формирование ТПУ «Площадь Гарина-Михайловского»; проектирование и строительство проезда к остановочной платформе «Гагаринская» вдоль железнодорожных путей.

Срок реализации этапа – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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

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

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.04.2025 № 4430

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 012.01.00.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом
Виктора Вашука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском,
полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном
и Центральном районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 012.01.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Вавука, улицей Федора Ивачева. Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке

Условный номер земельного участка на чертеже	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	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) – объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; 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); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) – объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	0,6461	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ленина, з/у 21/1в	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:021170:757, 54:35:021170:756 и земель государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	предоставлением им коммунальных услуг; бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг; здравоохранение (3.4) – объекты для оказания гражданам медицинской помощи; амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) – поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории; стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) – больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площади санитарной авиации; медицинские организации особого назначения (3.4.3) – объекты для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морти); культурное развитие (3.6) – объекты культуры; объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) – объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии; парки культуры и отдыха (3.6.2) – парки культуры и отдыха; цирки и зверинцы (3.6.3) – объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе; государственное управление (3.8.1) – объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или			

1	2	3	4	5
	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; представительная деятельность (3.8.2) – объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации; консульских учреждений в Российской Федерации; обеспечение научной деятельности (3.9) – объекты для обеспечения научной деятельности; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) – объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты); проведение научных исследований (3.9.2) – объекты для проведения научных исследований, исследований для проведения научных исследований, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры; проведение научных испытаний (3.9.3) – объекты для проведения исследований, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связан-			

1	2	3	4	5
	ной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) – объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлекения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)»; рынки (4.3) – объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров; банковская и страховая деятельность (4.5) – объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; общественное питание (4.6) – рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары; спорт (5.1) – объекты для занятия спортом; спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, индустрии); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля			

1	2	3	4	5
	для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (аэродромы, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря»; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) – спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) – спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; площадки для занятий спортом (5.1.3) – объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) – сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); обеспечение внутреннего правоохранительного органа внутренних дел. Ростравли и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями			

1	2	3	4	5
	производственных зданий; историко-культурная деятельность (9.3) – объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; водные объекты (11.0) – поверхностные водные объекты; земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории; улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площадки; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велосипедной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 012.01.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

СВЕДЕНИЯ о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

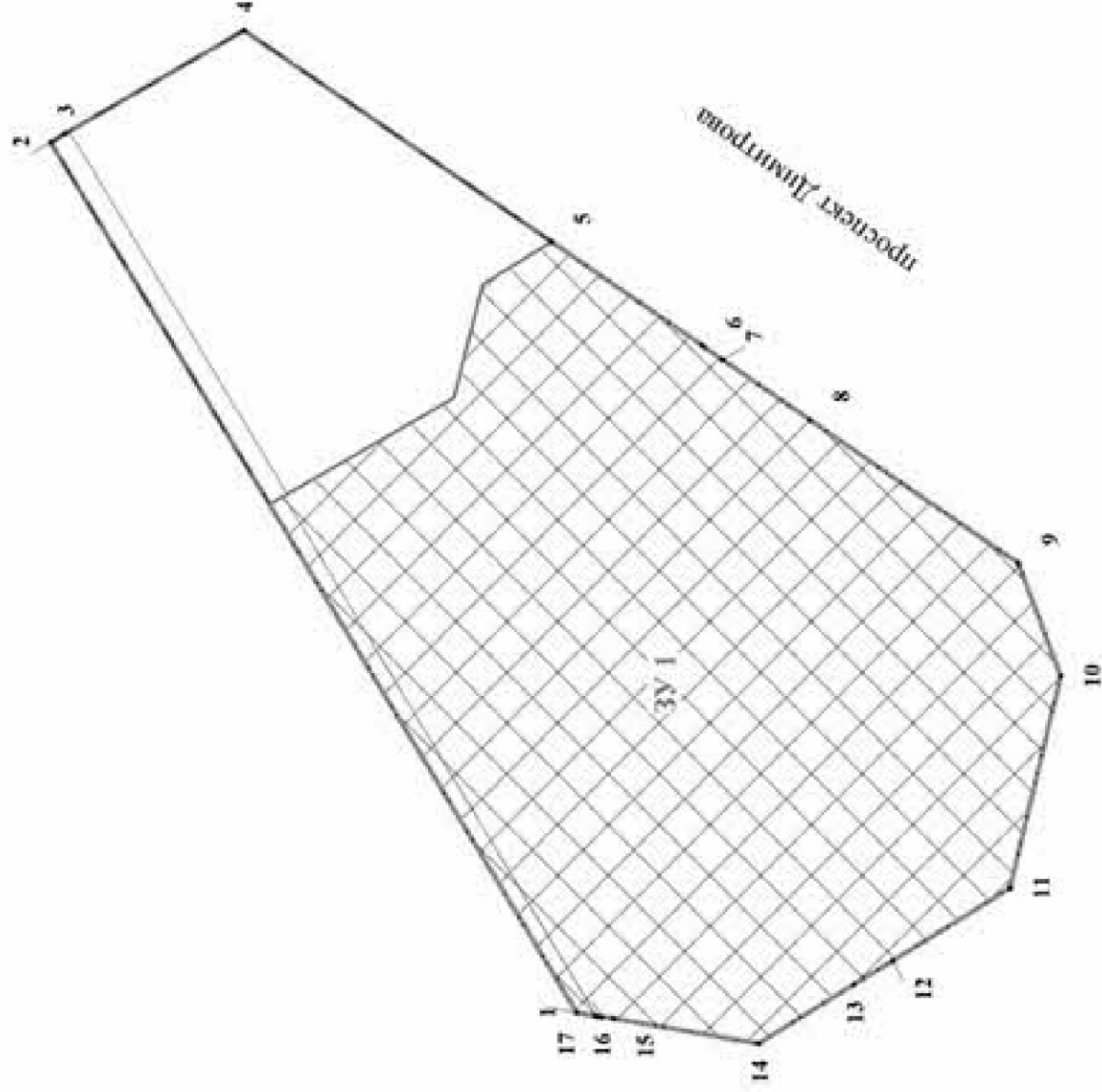
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	487845.17	4197022.04
2	487914.03	4197135.94
3	487912.13	4197137.15
4	487888.79	4197150.59
5	487848.52	4197122.91
6	487828.72	4197109.31
7	487826.04	4197107.45
8	487814.67	4197099.65
9	487787.42	4197080.92
10	487781.83	4197066.05
11	487788.50	4197038.35
12	487803.89	4197028.83
13	487808.87	4197025.74
14	487821.39	4197018.00
15	487840.32	4197021.22
16	487841.94	4197021.48
17	487842.65	4197021.61

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 012.01.00.03
в границах проекта планировки территории, ограниченной
Красным проспектом, проездом Виктора Вавука, улицей
Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода
железной дороги, в Железнодорожном и Центральном
районах

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Ул. Ленина

Условные обозначения:



красные линии, утверждаемые
в составе проекта планировки
территории



границы планируемого элемента
планировочной структуры



линии отступа от красных линий в
целях определения мест допусти-
мого размещения зданий, стро-
ений, сооружений



условный номер образуемого
земельного участка



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

ул. Ленина

наименование элемента
улично-дорожной сети