

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.12.2022

№ 4611

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 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 01.04.2022 № 145-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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 4).

5. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 5).

6. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.04.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 6).

ска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 6).

7. Утвердить проект межевания территории квартала 273.01.04.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (приложение 7).

8. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.04.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 273.01.04.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе.

9. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 02.08.2021 № 2614 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе» в части территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе.

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

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

12. 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 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и
перспективной магистральной улицей общегородского значения
регулируемого движения, в Калининском районе

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной границей
города Новосибирска и перспективной магистральной
улицей общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- граница города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов
- границы группы жилых домов

273.01.XX.XX/X
номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала, номер группы жилых домов)

озелененные территории ограниченного пользования

ТЕРРИТОРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- внутриквартальные общественные пространства
- парк культуры и отдыха

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной среднетажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона улично-дорожной сети



ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- рег.
- мест.

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- | сущ. | планир. | |
|------|---------|--|
| | | дошкольная образовательная организация (детский сад) |
| | | общеобразовательная организация (школа) |
| | | организация среднего профессионального образования |
| | | объект культурно-досугового назначения |
| | | поликлиника |
| | | станция скорой медицинской помощи |
| | | библиотека |
| | | физкультурно-спортивный комплекс |
| | | бассейн |
| | | очистные сооружения ливневой сети |
| | | автозаправочная станция |
| | | распределительный пункт |

КЛАССИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

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

ОБОЗНАЧЕНИЕ НОВЫХ УЛИЦ

- Г.М. магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Р.М. магистральные улицы районного значения
- Ж.У. улицы местного значения в жилой застройке

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- планируемая линия городского трамвая
- железнодорожные пути
- планируемая остановочная платформа
- ликвидируемые железнодорожные пути
- реконструкция железнодорожного переезда

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 207,3 га.

Планируемая территория расположена в северной части Калининского района города Новосибирска.

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 города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы города Новосибирска).

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

2.1. Характеристика планируемого развития 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:

район, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения и группы жилых домов;
озелененные территории ограниченного пользования;

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

территории рекреационного назначения (внутриквартальные общественные пространства, парки культуры и отдыха).

На планируемой территории выделен один жилой район 273.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными микрорайонами 273.01.01 – 273.01.04, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка – 273.01.00.01, 273.01.00.02, 273.01.00.03. В границах квартала 273.01.01.02 выделены жилые группы 273.01.01.01.02/1, 273.01.01.01.02/2, 273.01.01.01.02/3.

На расчетный срок к 2032 году показатели развития планируемой территории составят следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 1050,0 тыс. кв. м;

численность населения – 35,0 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

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

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

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

Данное требование проекта планировки не распространяется на следующие отношения в области градостроительной деятельности:

строительство многоквартирных жилых домов с использованием механизмов развития застроенных территорий и комплексного развития территорий;

строительство многоквартирных жилых домов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона транспортно-пересадочных узлов;
 зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, водные объекты), озелененные территории ограниченного пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность жилой застройки в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Для каждого квартала установлены параметры по этажности, соотношение зданий различной этажности, параметры плотности застройки.

Наиболее низкая плотность предусмотрена в кварталах, где преобладает малоэтажный тип жилой застройки, - кварталы в 273.01.02, 273.01.03.

Существующий индивидуальный жилой фонд, а также малоэтажные многоквартирные дома по ул. Подневича предполагаются к ликвидации и замещению жилыми домами смешанной этажности. Территории, занятые садовыми и огородными участками, также предусмотрены к ликвидации и последующей застройке.

К 2032 году прогнозируются следующие параметры застройки:

жилищная обеспеченность принимается 30 кв. м на человека;

суммарный объем жилищного строительства в границах планируемой территории составит 1050 тыс. кв. м;

коэффициент плотности застройки устанавливается на квартал (в границах квартала 273.01.02 на группы жилых домов) и рассчитывается как соотношение общей площади жилых помещений к площади квартала (за вычетом территорий объектов социального обеспечения, торговли и иных объектов обслуживания населения).

Коэффициент плотности застройки принят:

в квартале 237.01.01.01 – не более 0,6 при максимальной площади жилищного строительства 22 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.01.02 для группы жилых домов 273.01.01.02/1, 273.01.01.02/3 – не более 0,6 при максимальной площади жилищного строительства 69,8 тыс. кв. м.

в квартале 273.01.01.02 для группы жилых домов 273.01.01.02/2 – не более 1,0 при максимальной площади жилищного строительства 69,8 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.01.03 – не более 1,0 при максимальной площади жилищного строительства 103,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.01 – не более 1,4 при максимальной площади жилищного строительства 98,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.02 – не более 1,5 при максимальной площади жилищного строительства 78,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.03 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 70,4 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.04 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 70,4 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.03.01 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 53,9 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.03.02 – не более 1,1 при максимальной площади жилищного строительства 52,6 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.03.03 – не более 1,1 при максимальной площади жилищного строительства 91,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.04.02 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 99,4 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.04.03 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 111,7 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.04.04 – не более 1,3 при максимальной площади жилищного строительства 127,8 тыс. кв. м.

Расчетная плотность населения жилого микрорайона не превышает 420 человек на 1 га.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

для кварталов 273.01.02.01, 273.01.02.02, 273.01.02.03, 273.01.02.04, 273.01.04.02, 273.01.04.03, 273.01.04.04 предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 14 этажей, из них 12 этажей жилых.

Соотношение количества многоквартирных домов в границах одного квартала (% от всех многоквартирных жилых домов):

12 – 14-этажных домов — от 50 до 70 %;

9 – 11-этажных домов — от 20 до 30 %;

5 – 8 этажных — от 10 до 20 %.

Для кварталов 237.01.01.01, 273.01.01.02 (группа жилых домов 01.02/2); 273.01.03.01, 273.01.03.02, 273.01.03.03 предельное минимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 14 этажей, из них 12 этажей жилых.

Соотношение количества многоквартирных домов в границах одного квартала (% от всех многоквартирных жилых домов):

12 – 14-этажных домов — от 10 до 20 %;

9 – 11-этажных домов — от 20 до 30 %;

5 – 8-этажных — от 50 до 70 %.

Для кварталов 273.01.01.02 (группы жилых домов 01.02/1, 01.02/3), 273.01.01.03 предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 8 этажей.

Соотношение количества многоквартирных домов в границах одного квартала (% от всех многоквартирных жилых домов):

7 – 8-этажных домов — не более 20 %;

5 – 6-этажных домов — не более 20 %;

домов до 4 этажей, включая мансардный, — не менее 60 %.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов общественного питания, объектов отдыха и рекреации, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 6 этажей.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования 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, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий, спортивных сооружений и комплексов, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, в том числе очистных сооружений; объектов придорожного сервиса, в том числе автозаправочных станций; озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов внеуличного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), внутриквартальных общественных пространствах размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных) не предусмотрено, также не допускается размещение парковок, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Площадь внутриквартальных общественных пространств, входящих в границы земельных участков, подлежащих застройке, но не формирующих дворовые территории, должна составлять:

- в квартале 273.01.01.01 - не менее 0,5 га;
- в квартале 273.01.01.02 - не менее 1,88 га;
- в квартале 273.01.02.01 - не менее 1,61 га;
- в квартале 273.01.02.02 - не менее 1,41 га;
- в квартале 273.01.02.03 - не менее 0,8 га;
- в квартале 273.01.02.04 - не менее 0,78 га;
- в квартале 273.01.03.01 - не менее 1,3 га;
- в квартале 273.01.03.02 - не менее 0,82 га;
- в квартале 273.01.03.03 - не менее 1,35 га;
- в квартале 273.01.04.02 - не менее 1,95 га;
- в квартале 273.01.04.03 - не менее 0,41 га;
- в квартале 273.01.04.04 - не менее 1,7 га.

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

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

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

Градостроительные решения в границах планируемой территории направлены на поощрение и поддержание пешеходных перемещений, создание социально-ориентированного городского пространства. Основные пешеходные маршруты, связывающие важные социальные объекты и части района, сопряжены с природной составляющей.

Социально-экологический каркас территории представляет собой альтернативную сеть пешеходных пространств, проходящий сквозь кварталы всего района. Зеленый коридор создан с целью формирования комфортных и безопасных пешеходных связей не только вдоль улиц, но и внутри кварталов.

Капитальная застройка планируется микрорайонным типом, при котором одна планировочная единица включает группу кварталов, в границах которых выделяются группы жилых домов и внутриквартальные общественные пространства. Таким образом, формируется преимущественно пешеходная среда внутриквартальных общественных пространств, которые по своему функциональному наполнению выполняют роль пешеходных улиц.

Границы внутриквартальных общественных пространств могут быть уточнены на этапе строительства жилых микрорайонов без изменения общей структуры пешеходных маршрутов и связей с соседними кварталами и социальными объектами, их площадь должна составлять не менее приведенной в подразделе 2.2 настоящего приложения к проекту планировки. Процент озеленения указанных территорий должен составлять не менее 70 %.

Периметральная застройка квартального типа в сочетании с более свободной внутренней застройкой создает гибкие условия и разнообразную среду.

Архитектурно-художественные, колористические решения при проектировании объектов капитального строительства и размещении малых архитектурных форм и нестационарных объектов должны соответствовать дизайн-коду микрорайона Ключевенный.

В границах кварталов 273.01.01.01, 273.01.01.02, 273.01.01.03, 273.01.02.01, 273.01.02.02, 273.01.02.03, 273.01.02.04, 273.01.03.01, 273.01.03.02, 273.01.03.03, 273.01.04.02, 273.01.04.03, 273.01.04.04 в границах территорий, отнесенных к зоне застройки жилыми домами смешанной этажности, подлежат образованию неделимые земельные участки, границы которых совпадают с красными линиями и (или) смежными земельными участками, предназначенными для размещения объектов местного или регионального значения, предусмотренных проектом планировки (для квартала 273.01.02.02 образование участков осуществить для каждой группы жилых домов). Все объекты капитального строительства на таком земельном участке подлежат проектированию и строительству как этапы. Внутри каждого жилого квартала при осуществлении архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть единое пространство для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.

Все объекты капитального строительства в границах одного земельного участка, на котором осуществляется жилищное строительство, должны быть спроектированы в едином архитектурно-художественном стиле.

Проход между кварталами и связь между внутриквартальными общественными пространствами должны быть свободными, установка ограждающих конструкций, а

также установка сплошных ограждающих конструкций по границам земельных участков не допускаются.

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

Во всех многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, все помещения первых этажей должны быть нежилыми для размещения объектов торговли и предоставления услуг. Основные входные группы всех нежилых помещений в таких домах должны располагаться со стороны магистральных улиц районного значения.

Также в многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, необходимо предусмотреть установку окон с шумоизоляцией.

Система хранения автотранспорта состоит из нескольких типов автостоянок:

линейные гостевые парковки вдоль улиц для временного хранения автомобилей чередуются с озеленением, преимущественно необходимы для коммерческих первых этажей;

наземные парковки используются преимущественно для временного хранения автомобилей, размещаются внутри кварталов и возле общественных зданий, парковочные места чередуются с озеленением;

многоуровневые паркинги для постоянного хранения автомобилей (надземные паркинги не выносятся на периферию, а интегрируются в среду при помощи повышения качества архитектуры и общественных функций на первых этажах);

автостоянки в стилобате (подземная часть может выходить за границы здания).

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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. На расчетный срок размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. В соответствии с потребностью населения к 2032 году, рассчитанной согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», а также Местным нормативам города Новосибирска, на расчетный срок планируется размещение следующих объектов регионального значения:

объекта среднего профессионального образования на 3000 мест;

строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное);

поликлиники на 650 посещений в смену;
станции скорой помощи на 4 машины;
автомобильной дороги в продолжении ул. Красных Зорь с двухуровневой транспортной развязкой.

3.3. Размещение объектов местного значения

Численность населения к 2032 году составит 35 тыс. человек.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1050 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1050 тыс. кв. м общей площади. Убыль жилого фонда (индивидуальная жилая застройка, дома, признанные аварийными и подлежащие сносу (ветхие и непригодные для проживания) составит 5,7 тыс. кв. м, в том числе 0,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 4,9 тыс. кв. м – малоэтажные жилые дома. Показатель средней жилищной обеспеченности вырастет с 23,8 кв. м до 30 кв. м на человека.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров;

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

В дошкольных организациях требуется 1225 мест, в общеобразовательных организациях - 4027 мест.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реализация следующих мероприятий:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест - в квартале 273.01.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест - в квартале 273.01.03.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.04.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест - в квартале 273.01.02.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 273.01.03.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест - в квартале 273.01.04.02;

строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия спортом площадью не менее 11900 кв. м - в квартале 273.01.01.01;

строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м - в квартале 273.01.01.01;

строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее 1575 мест - в квартале 273.01.04.01;

строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских мест - в квартале 273.01.04.01.

В восточной части, в пойме реки 2-я Ельцовка, планируется размещение парка культуры и отдыха площадью 27,5 га.

В результате реализации запланированных выше мероприятий обеспеченность местами в дошкольных образовательных учреждениях составит 35 мест на 1000 жителей, местами в школах - 117 мест на 1000 жителей.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети внутри территорий проектирования. В основе концепции построения улично-дорожной сети лежит формирование устойчивого транспортного обслуживания существующих и застраиваемых территорий и их связи с городом Новосибирском, в то же время снижение транзита внешних автомобильных потоков через застроенные жилые районы города.

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.

Внутренняя улично-дорожная сеть построена на каркасе магистральных улиц районного значения. Основными магистралями являются продление ул. Богдана Хмельницкого (р.м. 1) и предлагаемый Центральный бульвар (р.м. 2), дополнительно связанные улицами районного и местного значения.

Протяженность улично-дорожной сети на первый период составит 5,6 км, на расчетный срок – 11,7 км. Согласно Местным нормативам города Новосибирска плотность улично-дорожной сети необходимо принимать в пределах не менее 4,0 – 5,5 км на 1 кв. км. В первый период формируется продление ул. Богдана Хмельницкого и Центрального бульвара (р.м. 2) с минимальным количеством перемычек между ними. На первый период (до 2028 года) плотность всей улично-дорожной сети планируется не менее 4,65 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – не менее 2,03 км/кв. км.

На расчетный срок развивается продление ул. Красных Зорь и связь с Пашинским шоссе. Общая плотность всей улично-дорожной сети составит не менее 5,94 км/кв. км.

На расчетный срок предусмотрено строительство линии городского трамвая от планируемой линии по ул. Краузе по планируемому продолжению ул. Красных Зорь (Г.М-1) с поворотом на планируемый Центральный бульвар (р.м. 2).

Плотность магистральной улично-дорожной сети составит не менее 2,55 км/кв. км.

Планируется развитие велосипедной инфраструктуры по всем основным магистральным улицам, подключение велосипедной инфраструктуры к транспортно-пересадочному узлу (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Проектом планировки предусмотрено строительство ТПУ «Клюквенный». Остановочная платформа железнодорожного транспорта планируется к размещению на су-

ществующей железнодорожной линии направлением на Пашино за границами проекта планировки, инфраструктура ТПУ с остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта и городского трамвая, перехватывающими парковками и иными объектами запланирована в границах проектирования в квартале 273.01.00.02.

3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

В развитии водоснабжения предусматривается:

ликвидация существующего водопровода, не планируемого к дальнейшему использованию;

строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

технологическое присоединение проектируемой водопроводной сети к существующему водопроводу Д 800 мм вдоль Пашинского шоссе со строительством повысительной насосной станции «Садовая» и резервуаров чистой воды согласно техническим условиям.

Диаметры водоводов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Предусмотрена реализация противопожарных мероприятий согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на кольцевых водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Расход воды населением составит 15274,44 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Проектом планировки для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемой застройки предусматривается самотечная сеть бытовой канализации. Существующие канализационные сети, не планируемые к дальнейшему использованию, ликвидируются.

Приемник стоков от планируемой канализационной сети – проектируемый коллектор Д 1000 мм по ул. Кочубея.

Для обеспечения канализации территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство внеплощадочных сетей водоотведения от границ проектируемой территории до точек подключения к централизованной сети водоотведения (Д 800 мм, ориентировочная протяженность 2,3 км);

строительство коллектора «Северный» Д 1000 - 1200 мм протяженностью 4,0 км.

Итоговый расход стоков населения на планируемой территории – 13524,39 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Для теплоснабжения планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения.

Планируемый источник теплоснабжения для подключения объектов капитального строительства первой и второй очередей - существующая газовая котельная № 33.

Итоговая нагрузка на теплоснабжение на планируемой территории – 86,23 Гкал/час.

3.5.4. Электроснабжение

Проектные решения приняты в соответствии с нормами «Инструкция по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с информацией акционерного общества (далее – АО) «Региональные электрические сети» проектируемая территория располагается в зоне действия следующих источников питания:

ПС 110/10 кВ «Солнечная» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА;

ПС 220/10 кВ «Отрадная» и ТПС 110 кВ «Иня – Восточная», не входящие в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС»;

строящейся ПС 220/10 кВ «Родники», подключаемой к электрическим сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности АО «Электромагистраль».

Предлагаемый источник электроснабжения - ПС 110/10 кВ «Солнечная».

В развитии электроснабжения планируется:

прокладка кабельных линий электропередачи от ПС 110/10 «Солнечная» до границы проектируемой территории;

прокладка по проектируемой территории кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ;

строительство распределительного пункта и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

организация освещения улиц;

ликвидация существующих электрических сетей, не планируемых к дальнейшему использованию.

Количество сооружений электроснабжения уточняется на следующем этапе проектирования.

Электроснабжение 1 этапа 1 очереди строительства нагрузкой 9480 МВт планируется от ПС 110/10 кВ «Солнечная» на основании технических условий АО «Региональные электрические сети» № 53-01-10/220474 от 09.09.2022.

Электроснабжение 2 этапа 1 очереди строительства нагрузкой 7765 МВт планируется от ПС 110/10 кВ «Солнечная» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2х25 МВА на 2х40 МВА, строительством ЗРУ-10 кВ на ПС 110 кВ «Солнечная».

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составит 34605 кВт.

4. Инженерная подготовка территории

Для отвода поверхностных стоков на планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сеть дождевой канализации.

Согласно принятой схеме поверхностные стоки с водосборной площади перехватываются лотками и через дождеприемники с расходом сброса 6402,46 л/сек. поступают в закрытую трубопроводную сеть, по которой транспортируются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевых стоков, с устройством самостоятельного сбросного коллектора в приток реки 2-я Ельцовка.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2022 год	Итого на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	207,26	207,26
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	0,3	29,12
1.1.1	Зона специализированной средне-этажной общественной застройки	га	0,3	0,95
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	—	7,87
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	—	15,02
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	—	1,0
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	—	4,28
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	1,96	90,33
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	1,96	90,33
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,27	2,13
1.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	—	2,81
1.5	Зона улично-дорожной сети	га	3,4	46,24
1.6	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	182,7	31,37
1.6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	182,7	31,37
1.7	Водные объекты	га	4,71	4,71

1	2	3	4	5
1.8	Территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	га	12,92	–
1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,55
2	Население			
2.1	Численность населения:	тыс. человек	0,24	35,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	23,8	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	5,7	1050,0
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	1235
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	4100
4.3	Поликлиники	посещений в смену	–	650
4.4	Бассейн	зеркало воды/ кв. м	–	900
4.5	Объект среднего профессионального образования	места	–	3000
4.6	Станция скорой помощи	машины	–	4

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной границей го-
рода Новосибирска и перспектив-
ной магистральной улицей обще-
городского значения регулируе-
мого движения, в Калининском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития планируемой территории состоит из трех этапов.

Первый этап (срок реализации до 2026 года) включает следующее.

Жилищное строительство:

в квартале 273.01.01.03 площадь квартир – 103,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.03.01 площадь квартир – 53,9 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.03.02 площадь квартир – 52,6 тыс. кв. м

в квартале 273.01.03.03 площадь квартир – 91,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.04.03 площадь квартир – 111,7 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.04.04 площадь квартир – 127,8 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест - в квартале 273.01.03.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 273.01.03.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.04.04;

строительство поликлиники на 650 посещений в смену - в квартале 273.01.01.03;

строительство станции скорой помощи на 4 машины - квартале 273.01.01.03.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство очистных сооружений - в квартале 273.01.01.03;

строительство сетей и сооружений водоснабжения;

строительство сетей и сооружений водоотведения;

строительство сетей и сооружений электроснабжения;

строительство сетей и сооружений ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство р.м. 1 протяженностью 2,36 км;

строительство 1 этапа р.м. 2 протяженностью 0,72 км;

строительство улиц местного значения в жилой застройке - 3,29 км.

Иные объекты инфраструктуры – строительство автозаправочной станции не менее 9 колонок - в квартале 273.01.01.03.

Второй этап (срок реализации до 2028 года) включает следующее.

Жилищное строительство:

в квартале 273.01.01.01 площадь квартир – 22 тыс. кв. м;
 в квартале 273.01.01.02 площадь квартир – 69,8 тыс. кв. м;
 в квартале 273.01.04.02 площадь квартир – 99,4 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест - в квартале 273.01.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.04.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест - в квартале 273.01.04.02;

строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее 1575 мест - в квартале 273.01.04.01;

строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских мест - в квартале 273.01.04.01;

строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия спортом площадью на жилой район не менее 11900 кв. м - в квартале 273.01.01.01;

строительство бассейна с зеркалом воды не менее 450 кв. м - в квартале 273.01.01.01.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей и сооружений водоснабжения;

строительство сетей и сооружений водоотведения;

строительство сетей и сооружений электроснабжения;

строительство сетей и сооружений ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство 2 этапа р.м. 2 протяженностью 0,96 км;

строительство улиц местного значения в жилой застройке - 2,52 км;

строительство 1 этапа транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Иные объекты инфраструктуры – строительство торгово-развлекательного центра общей площадью не менее 5000 кв. м в - квартале 237.01.04.01.

Третий этап (срок реализации до 2032 года) включает следующее.

Жилищное строительство:

в квартале 273.01.02.01 площадь квартир – 98,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.02 площадь квартир – 78,5 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.03 площадь квартир – 70,4 тыс. кв. м;

в квартале 273.01.02.04 площадь квартир – 70,4 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест - в квартале 273.01.02.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1 500 мест - в квартале 273.01.02.02;

строительство объекта среднего профессионального образования на 3000 мест - в квартале 273.01.00.01;

строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м - в квартале 273.01.00.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улиц районного значения протяженностью 0,51 км;

строительство улиц местного значения в жилой застройке - 2,15 км.

строительство продолжения ул. Красных Зорь с транспортной развязкой;

строительство трамвайной линии до ТПУ «Клюквенный»;

строительство 2 этапа ТПУ «Клюквенный» с разворотным кольцом трамвая.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к настоящему проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтаж-	10,5903	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 143	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	ные дома; подземные гаражи и авто-стоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 2	Здравоохранение (3.4) – объекты для оказания гражданам медицинской помощи	1,0045	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 141	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 3	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,5512	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 141д	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	1,3886	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск,	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в изменен-

1	2	3	4	5
	услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов		ул. Богдана Хмельницкого, з/у 141в	ных границах
ЗУ 5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов; заправка транспортных средств (4.9.1.1) – автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	0,7386	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 141а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного в измененных границах

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

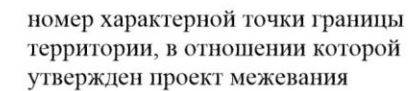
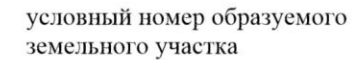
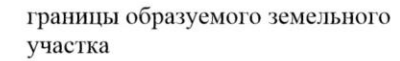
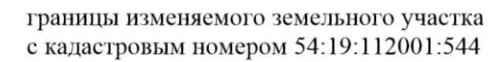
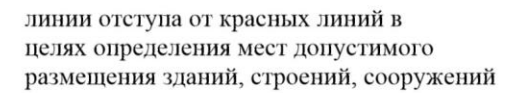
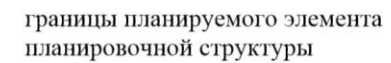
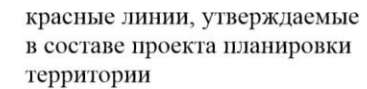
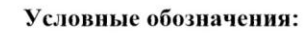
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498662,94	4202195,88
2	498634,04	4202220,01
3	498626,48	4202224,13
4	498617,11	4202231,37
5	498599,26	4202246,81
6	498574,62	4202267,82
7	498557,54	4202282,64
8	498546,20	4202292,31
9	498536,82	4202300,48
10	498529,57	4202308,04
11	498522,92	4202317,26
12	498518,53	4202325,57
13	498515,36	4202332,68
14	498512,49	4202341,14
15	498510,06	4202352,03
16	498509,31	4202359,74
17	498509,01	4202370,78
18	498509,91	4202380,45
19	498512,18	4202390,28
20	498514,45	4202398,14
21	498518,08	4202406,61
22	498521,70	4202413,41
23	498526,39	4202420,67
24	498533,50	4202432,31
25	498537,88	4202440,17
26	498544,23	4202450,76
27	498549,98	4202459,98
28	498553,91	4202468,14
29	498556,32	4202474,49
30	498557,99	4202482,05
31	498558,90	4202490,52
32	498558,75	4202498,83
33	498557,69	4202507,15
34	498556,48	4202511,49

1	2	3
35	498554,86	4202516,46
36	498553,87	4202518,98
37	498553,78	4202519,20
38	498553,41	4202520,15
39	498550,29	4202527,47
40	498553,41	4202520,14
41	498547,26	4202534,55
42	498547,23	4202534,64
43	498546,08	4202537,33
44	498414,57	4202481,29
45	498413,90	4202480,96
46	498404,67	4202477,40
47	498404,01	4202477,17
48	498393,66	4202473,39
49	498392,88	4202473,17
50	498383,88	4202470,28
51	498382,44	4202469,95
52	498367,76	4202466,17
53	498366,42	4202465,83
54	498351,52	4202462,94
55	498349,96	4202462,61
56	498334,95	4202460,72
57	498333,39	4202460,50
58	498318,27	4202459,49
59	498316,83	4202459,38
60	498301,71	4202459,27
61	498301,37	4202459,27
62	498300,15	4202459,27
63	498285,03	4202460,05
64	498283,47	4202460,16
65	498268,46	4202461,94
66	498266,90	4202462,16
67	498252,00	4202464,72
68	498250,56	4202465,05
69	498235,77	4202468,50
70	498234,32	4202468,94
71	498219,87	4202473,29
72	498218,42	4202473,84
73	498208,41	4202477,51
74	498207,63	4202477,84
75	498197,74	4202481,84
76	498197,18	4202482,07
77	498188,95	4202485,74
78	498187,51	4202486,40
79	498174,06	4202493,30
80	498173,05	4202493,85
81	498172,72	4202494,08
82	498159,71	4202501,75

1	2	3
83	498158,37	4202502,64
84	498145,92	4202511,09
85	498144,70	4202511,98
86	498132,69	4202521,21
87	498131,46	4202522,21
88	498120,12	4202532,21
89	498119,01	4202533,22
90	498108,23	4202543,89
91	498107,11	4202545,00
92	498097,11	4202556,24
93	498096,11	4202557,35
94	498086,65	4202569,24
95	498081,43	4202575,92
96	498081,32	4202575,92
97	498071,53	4202588,26
98	498066,19	4202594,26
99	498066,09	4202594,26
100	498059,64	4202601,38
101	498055,74	4202605,71
102	498049,85	4202611,61
103	498038,62	4202622,39
104	498031,17	4202629,29
105	498023,05	4202635,85
106	498013,93	4202642,97
107	498002,37	4202651,64
108	497996,48	4202655,53
109	497987,25	4202661,76
110	497982,69	4202664,65
111	497962,34	4202676,44
112	497947,33	4202683,89
113	497938,65	4202688,00
114	497919,53	4202696,01
115	497909,52	4202699,46
116	497897,29	4202703,68
117	497889,39	4202705,90
118	497874,60	4202710,02
119	497864,93	4202712,02
120	497851,59	4202714,91
121	497828,35	4202718,24
122	497804,88	4202720,25
123	497792,99	4202720,47
124	497781,31	4202720,69
125	497757,85	4202719,69
126	497753,25	4202719,21
127	497755,09	4202714,43
128	497755,31	4202713,86
129	497762,61	4202693,43
130	497768,87	4202672,55

1	2	3
131	497891,91	4202590,59
132	498149,55	4202420,38
133	498217,73	4202379,41
134	498266,33	4202331,63
135	498339,15	4202259,03
136	498349,81	4202248,64
137	498458,82	4202120,85
138	498570,26	4202108,86

к проекту межевания территории квартала 273.01.01.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе



магистральная улица районного значения

улица местного значения в жилой застройке

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и авто-	4,1665	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 170	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	стоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады	0,8279	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 168	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 3	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,6359	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 168а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, на-	3,0022	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск,	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в изменен-

1	2	3	4	5
	чального и среднего общего образования; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом		ул. Богдана Хмельницкого, з/у 166	ных границах

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498519,57	4202580,40
2	498435,24	4202778,16
3	498417,80	4202770,72
4	498417,72	4202770,71
5	498417,48	4202770,59
6	498404,03	4202765,31
7	498403,35	4202765,07
8	498389,63	4202760,58
9	498388,94	4202760,37
10	498374,97	4202756,67
11	498374,28	4202756,51
12	498360,12	4202753,63
13	498359,41	4202753,51
14	498345,12	4202751,45
15	498344,40	4202751,36
16	498330,02	4202750,13
17	498329,30	4202750,10
18	498314,86	4202749,69
19	498314,52	4202749,69
20	498314,13	4202749,69
21	498299,70	4202750,13
22	498298,99	4202750,16
23	498284,61	4202751,43
24	498283,88	4202751,52
25	498282,15	4202751,78
26	498276,54	4202752,59
27	498233,93	4202759,90
28	498233,93	4202760,05
29	498120,63	4202779,87
30	498119,17	4202773,28
31	498118,98	4202772,52
32	498114,66	4202757,55

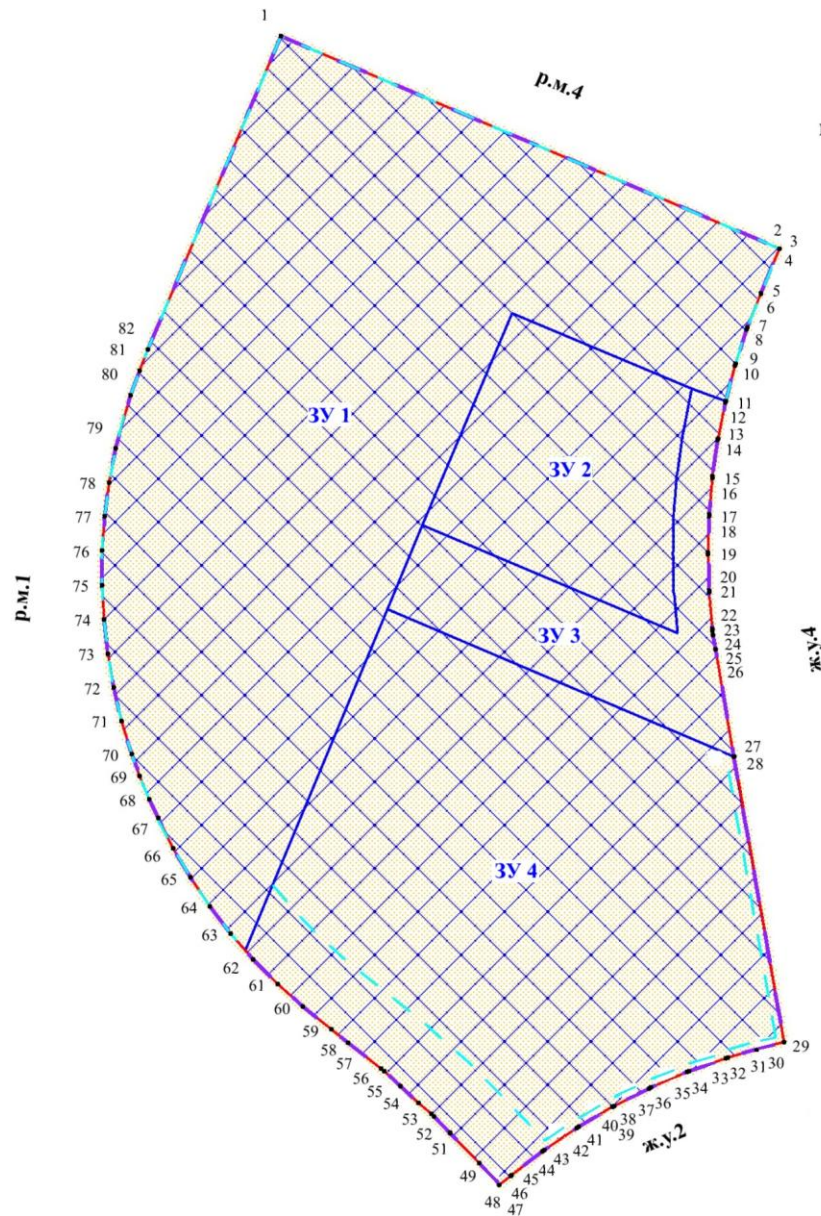
1	2	3
33	498114,42	4202756,81
34	498109,18	4202742,12
35	498108,90	4202741,40
36	498102,75	4202727,08
37	498102,42	4202726,37
38	498095,40	4202712,45
39	498095,07	4202711,85
40	498095,03	4202711,77
41	498087,15	4202698,32
42	498086,73	4202697,66
43	498078,02	4202684,73
44	498077,57	4202684,10
45	498068,08	4202671,74
46	498067,99	4202671,67
47	498067,83	4202671,44
48	498064,11	4202666,89
49	498072,75	4202658,98
50	498084,66	4202647,41
51	498084,76	4202647,30
52	498091,32	4202640,96
53	498092,33	4202639,85
54	498096,78	4202634,85
55	498103,23	4202627,73
56	498109,11	4202621,17
57	498110,23	4202619,95
58	498120,46	4202607,05
59	498125,79	4202600,38
60	498134,80	4202589,03
61	498143,92	4202578,92
62	498153,60	4202569,35
63	498163,83	4202560,35
64	498174,61	4202552,12
65	498185,95	4202544,33
66	498197,63	4202537,44
67	498209,76	4202531,55
68	498217,08	4202527,99
69	498226,20	4202524,21
70	498234,99	4202520,99
71	498248,11	4202516,98
72	498261,34	4202513,87
73	498274,80	4202511,54
74	498288,36	4202509,98
75	498301,93	4202509,31
76	498315,60	4202509,42
77	498329,17	4202510,31
78	498342,63	4202512,09
79	498356,08	4202514,76

1	2	3
80	498377,21	4202520,65
81	498386,88	4202524,10
82	498395,33	4202527,44

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

- | | |
|--------------|---|
| | красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории |
| | границы планируемого элемента планировочной структуры |
| | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | границы образуемого земельного участка |
| | границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 |
| | условный номер образуемого земельного участка |
| | номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания |
| р.м.1 | магистральная улица районного значения |
| ж.у.2 | улица местного значения в жилой застройке |

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.03.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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 273.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и авто-	5,0879	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 158	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	стоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

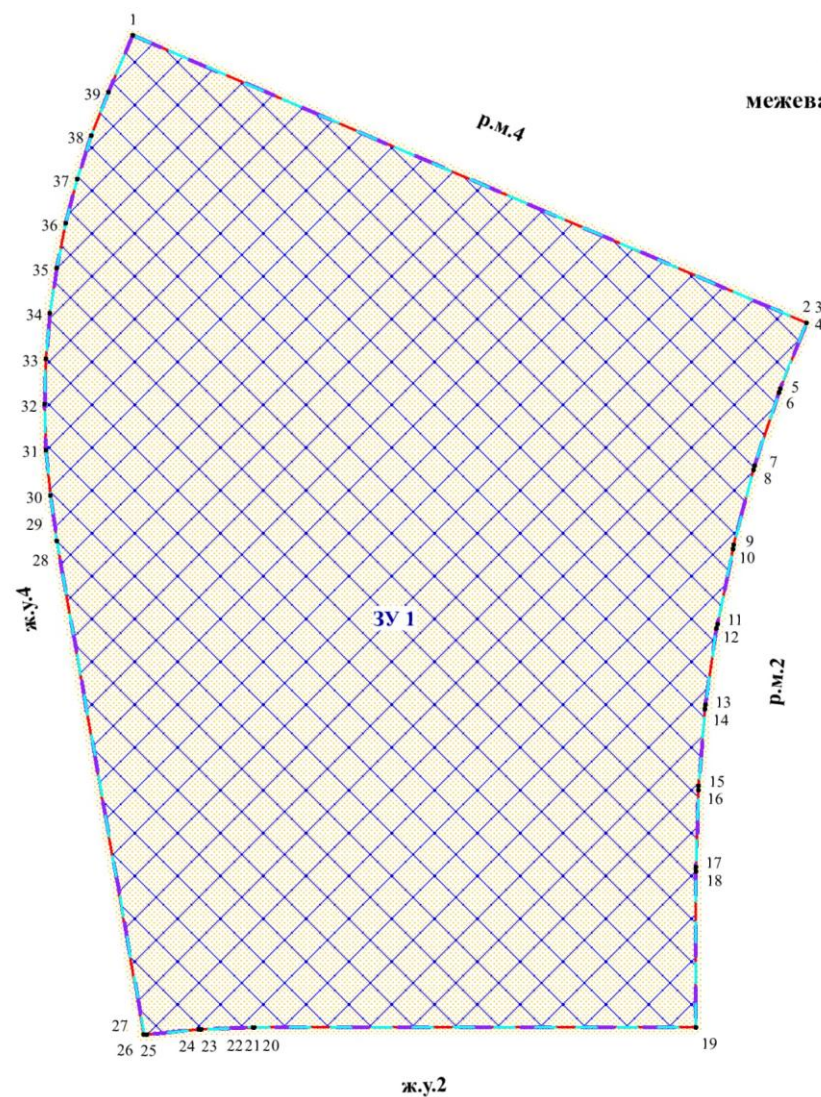
СВЕДЕНИЯ о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498425,43	4202801,16
2	498339,10	4203003,63
3	498339,06	4203003,62
4	498339,08	4203003,63
5	498319,32	4202995,81
6	498318,03	4202995,35
7	498296,07	4202988,15
8	498294,75	4202987,76
9	498272,42	4202981,84
10	498271,08	4202981,53
11	498248,44	4202976,90
12	498247,11	4202976,67
13	498224,24	4202973,35
14	498222,87	4202973,19
15	498199,85	4202971,20
16	498198,50	4202971,12
17	498175,41	4202970,45
18	498174,11	4202970,43
19	498127,20	4202970,43
20	498127,20	4202837,70
21	498127,20	4202837,69
22	498127,20	4202837,31
23	498126,72	4202821,73
24	498126,66	4202820,95
25	498125,20	4202805,43
26	498125,11	4202804,66
27	498125,08	4202804,47
28	498273,57	4202778,30
29	498273,59	4202778,30
30	498287,15	4202776,30
31	498300,81	4202775,10
32	498314,53	4202774,69
33	498328,25	4202775,07
34	498341,91	4202776,24

1	2	3
35	498355,49	4202778,20
36	498368,94	4202780,94
37	498382,19	4202784,45
38	498395,23	4202788,71
39	498408,31	4202793,85

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе



Условные обозначения

- | | |
|--------------|---|
| | красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории |
| | границы планируемого элемента планировочной структуры |
| | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | границы образуемого земельного участка |
| | границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 |
| | условный номер образуемого земельного участка |
| | номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания |
| р.м.2 | магистральная улица районного значения |
| ж.у.2 | улица местного значения в жилой застройке |

Приложение 5
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.03.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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 273.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и авто-	8,6401	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, з/у 146	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	стоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

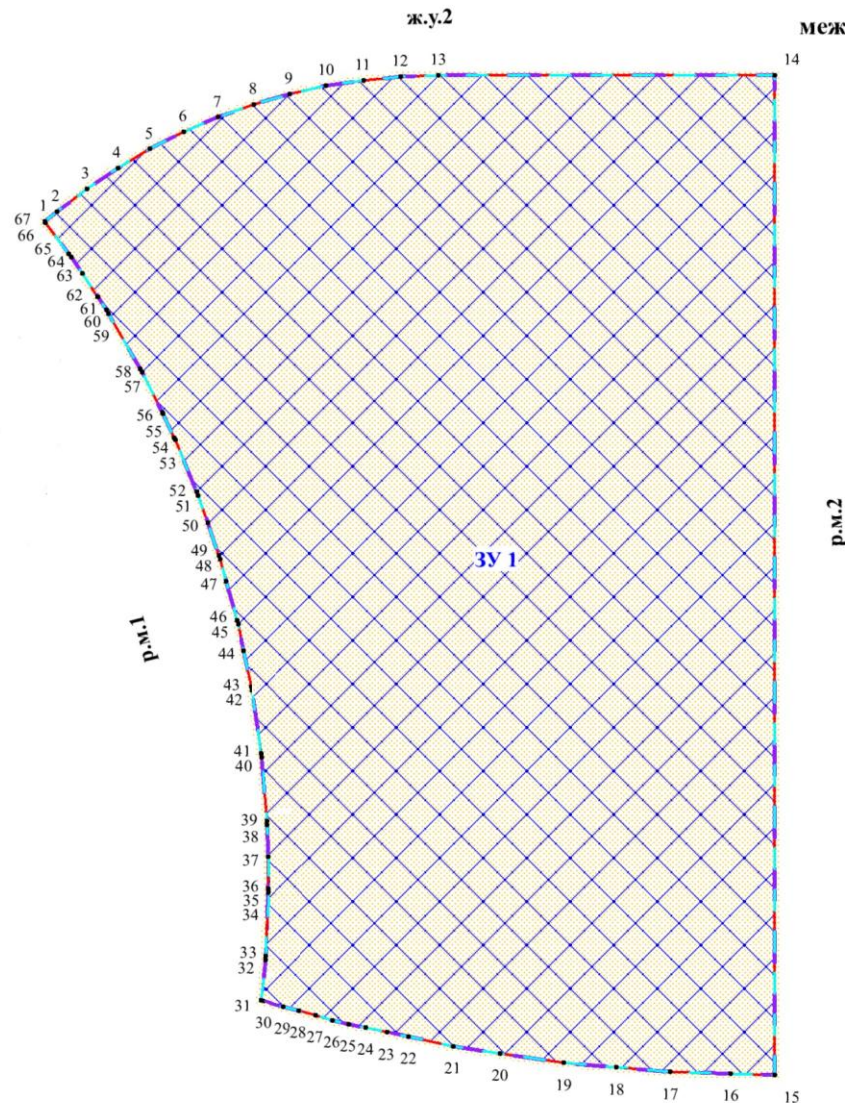
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498044,66	4202682,44
2	498048,45	4202687,22
3	498057,50	4202699,02
4	498065,77	4202711,30
5	498073,25	4202724,07
6	498079,93	4202737,29
7	498085,77	4202750,90
8	498090,75	4202764,85
9	498094,85	4202779,08
10	498098,06	4202793,52
11	498100,35	4202808,16
12	498101,73	4202822,89
13	498102,20	4202837,80
14	498102,20	4202970,43
15	497707,92	4202970,43
16	497708,49	4202952,92
17	497709,20	4202929,18
18	497710,96	4202907,99
19	497712,78	4202887,26
20	497716,50	4202862,15
21	497719,31	4202843,57
22	497723,09	4202825,97
23	497724,78	4202817,42
24	497726,61	4202809,14
25	497727,92	4202802,36
26	497729,61	4202796,03
27	497731,56	4202789,19
28	497733,33	4202782,60
29	497734,89	4202776,47
30	497737,11	4202769,10
31	497737,42	4202767,80
32	497753,29	4202769,51

1	2	3
33	497754,96	4202769,62
34	497779,98	4202770,73
35	497781,09	4202770,73
36	497781,54	4202770,73
37	497793,99	4202770,50
38	497806,67	4202770,17
39	497808,22	4202770,17
40	497833,24	4202768,06
41	497834,80	4202767,84
42	497859,60	4202764,17
43	497861,15	4202763,95
44	497875,27	4202760,94
45	497885,73	4202758,72
46	497887,28	4202758,38
47	497902,74	4202754,05
48	497911,41	4202751,72
49	497912,97	4202751,16
50	497925,87	4202746,71
51	497936,65	4202742,93
52	497938,10	4202742,37
53	497958,45	4202733,93
54	497959,45	4202733,48
55	497968,90	4202729,03
56	497969,23	4202728,81
57	497985,24	4202720,91
58	497986,58	4202720,13
59	498008,37	4202707,68
60	498009,71	4202706,79
61	498014,82	4202703,45
62	498014,94	4202703,34
63	498024,16	4202697,23
64	498030,61	4202692,89
65	498031,83	4202692,00
66	498044,18	4202682,78
67	498044,51	4202682,55

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 273.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории |
|  | границы планируемого элемента планировочной структуры |
|  | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | границы образуемого земельного участка |
|  | границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:544 |
|  | условный номер образуемого земельного участка |
|  | номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания |
| р.м.1 | магистральная улица районного значения |
| ж.у.2 | улица местного значения в жилой застройке |

Приложение 6
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.04.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала
273.01.04.03 в границах проекта плани-
ровки территории, ограниченной грани-
цей города Новосибирска и перспектив-
ной магистральной улицей общегородско-
го значения регулируемого движения, в
Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (вы- сотная застройка) (2.6) – многоквартир- ные многоэтажные дома; подзем- ные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встро- енно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтаж- ные дома; подземные гаражи и авто-	5,4063	Российская Федерация, Новосибир- ская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 34	Раздел земельного участка с кадастровым номером и 54:19:112001:544 с сохранени- ем исходного земельного участка в изме- ненных границах

1	2	3	4	5
	стоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома;	1,1526	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 32	Раздел земельного участка с кадастровым номером и 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома,	1,3969	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 30	Раздел земельного участка с кадастровым номером и 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газо-	0,2668	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 30а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:305 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	снабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	8,7760	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 36	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041122:316, 54:35:041122:317, 54:35:041122:318 и земельных участков с условными номерами ЗУ 1, ЗУ 2, ЗУ 3, ЗУ 4

1	2	3	4	5
	услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 273.01.04.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

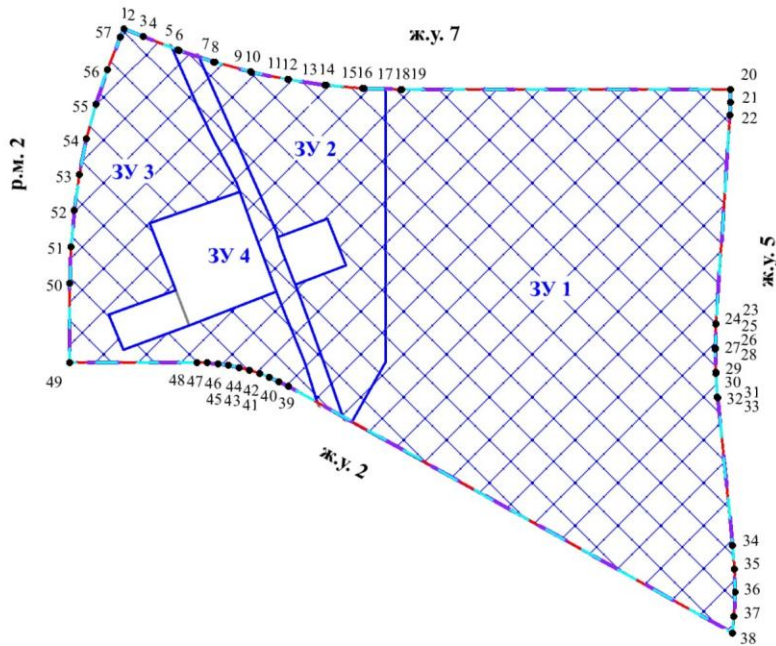
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498326,26	4203052,67
2	498321,51	4203063,96
3	498321,48	4203064,03
4	498321,38	4203064,27
5	498313,37	4203084,64
6	498313,13	4203085,32
7	498306,31	4203106,11
8	498306,11	4203106,80
9	498300,50	4203127,95
10	498300,33	4203128,65
11	498295,95	4203150,09
12	498295,83	4203150,79
13	498292,69	4203172,46
14	498292,61	4203173,17
15	498290,72	4203194,97
16	498290,68	4203195,69
17	498290,04	4203217,56
18	498290,04	4203217,92
19	498290,04	4203217,93
20	498290,04	4203413,91
21	498282,38	4203413,79
22	498274,59	4203413,42
23	498150,42	4203405,32
24	498149,97	4203405,30
25	498149,92	4203405,29
26	498135,96	4203404,78
27	498135,51	4203404,77
28	498135,27	4203404,78
29	498121,31	4203405,04
30	498120,61	4203405,08
31	498106,70	4203406,12
32	498106,66	4203406,13

1	2	3
33	498106,37	4203406,14
34	498018,32	4203415,24
35	498004,16	4203416,28
36	497990,20	4203416,49
37	497976,06	4203415,87
38	497966,04	4203415,13
39	498112,99	4203150,46
40	498115,85	4203144,96
41	498118,46	4203139,20
42	498120,74	4203133,31
43	498122,68	4203127,28
44	498124,28	4203121,16
45	498125,54	4203114,96
46	498126,45	4203108,72
47	498127,00	4203102,40
48	498127,20	4203096,08
49	498127,20	4203020,43
50	498174,33	4203020,44
51	498196,27	4203021,08
52	498217,85	4203022,95
53	498239,16	4203026,04
54	498260,43	4203030,39
55	498281,19	4203035,89
56	498301,76	4203042,63
57	498321,06	4203050,22

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 273.01.04.03
в границах проекта планировки территории, ограниченной
границей города Новосибирска и перспективной
магистральной улицей общегородского значения
регулируемого движения, в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории

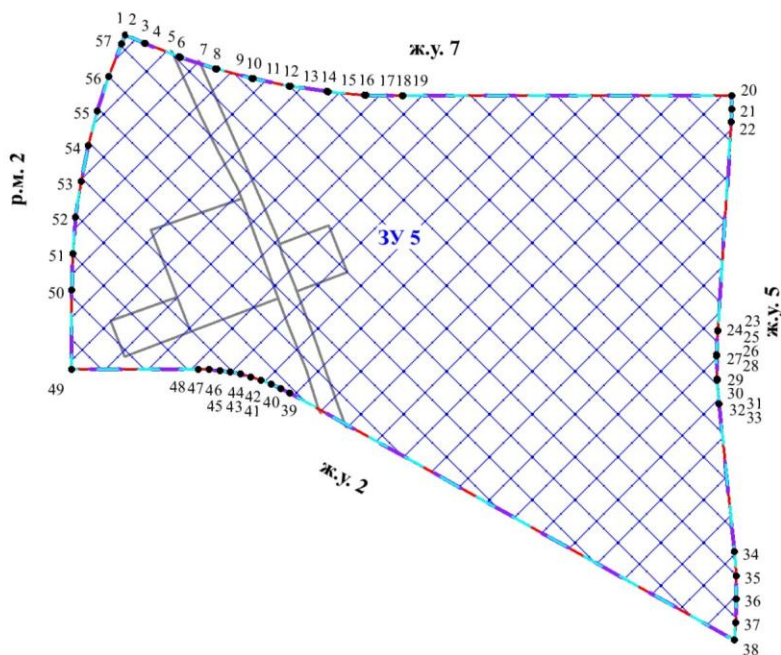
I ЭТАП



Условные обозначения:

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  магистральная улица районного значения
-  улица местного значения в жилой застройке

II ЭТАП



Приложение 7
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2022 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 273.01.04.04 в границах проекта
планировки территории, ограниченной границей города
Новосибирска и перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском районе

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

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 273.01.04.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады	0,8539	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 38	Раздел земельного участка с кадастровым номером и 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	9,9314	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Подневича, з/у 40	Раздел земельного участка с кадастровым номером и 54:19:112001:544 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

1	2	3	4	5
	многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

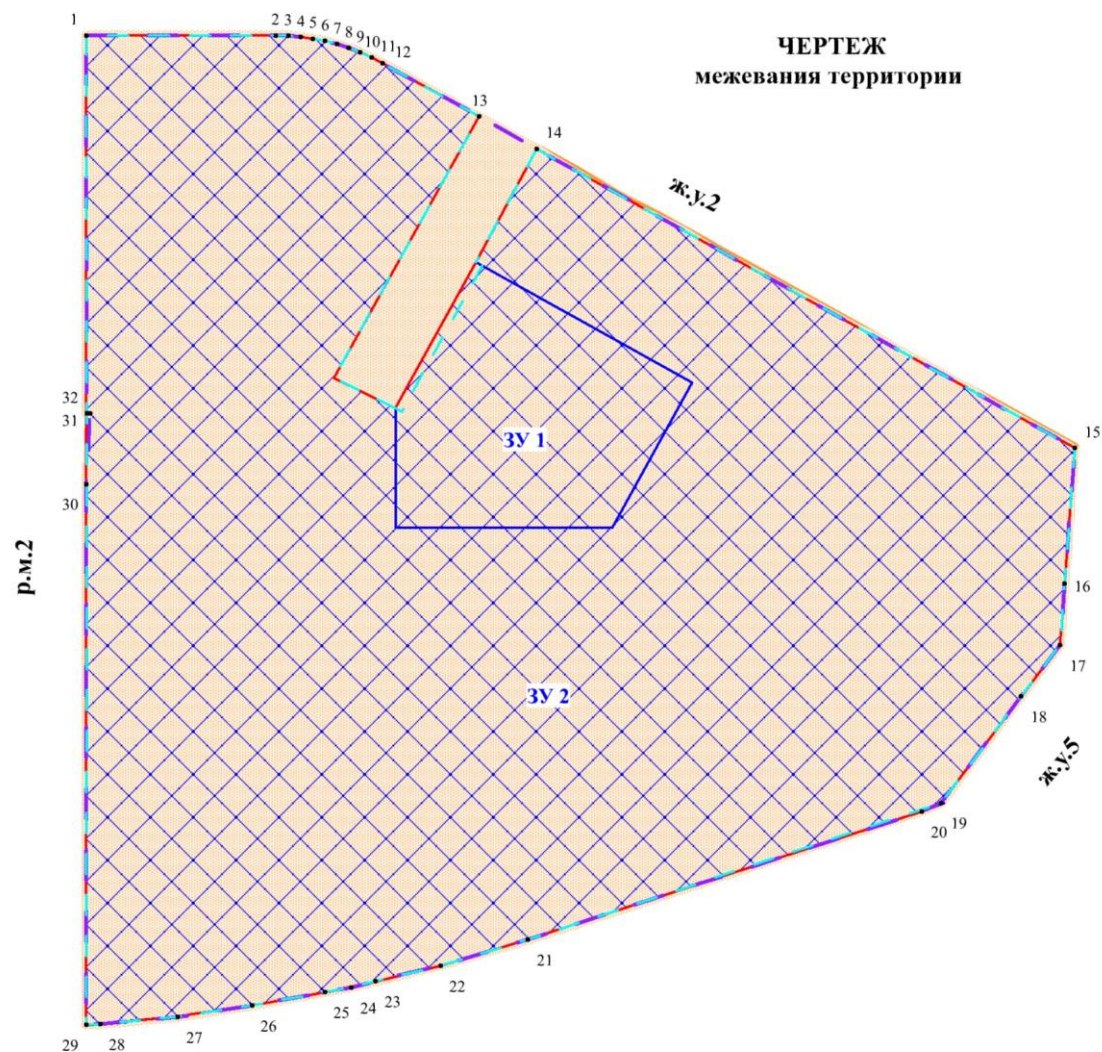
к проекту межевания территории квартала 273.01.04.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498102,20	4203020,43
2	498102,20	4203095,55
3	498102,06	4203100,65
4	498101,64	4203105,55
5	498100,95	4203110,42
6	498099,99	4203115,25
7	498098,76	4203120,00
8	498097,26	4203124,69
9	498095,51	4203129,29
10	498093,50	4203133,77
11	498091,22	4203138,16
12	498091,20	4203138,20
13	498070,00	4203176,39
14	498057,27	4203199,31
15	497938,57	4203413,10
16	497884,50	4203409,10
17	497860,11	4203407,19
18	497839,78	4203391,76
19	497797,57	4203360,02
20	497794,15	4203352,21
21	497743,32	4203195,91
22	497732,96	4203161,12
23	497726,71	4203135,35
24	497724,39	4203125,78
25	497722,41	4203115,19
26	497717,10	4203086,21
27	497712,60	4203056,79
28	497709,84	4203026,00
29	497709,54	4203020,43
30	497924,07	4203020,43
31	497952,25	4203022,02
32	497952,25	4203020,64

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 273.01.04.04
в границах проекта планировки территории, ограниченной
границей города Новосибирска и перспективной
магистральной улицей общегородского значения
регулируемого движения, в Калининском районе



Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | красные линии, утверждаемые
в составе проекта планировки
территории |
| | границы планируемого элемента
планировочной структуры |
| | линии отступа от красных линий в
целях определения мест допустимого
размещения зданий, строений, сооружений |
| | границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 54:19:112001:544 |
| | границы образуемого земельного
участка |
| | условный номер образуемого
земельного участка |
| | номер характерной точки границы
территории, в отношении которой
утвержден проект межевания |
| | магистральная улица районного значения |
| | улица местного значения в жилой
застройке |

