



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.12.2024

№ 10412

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном развитии», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах», договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах по ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

### 1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение о комплексном



развитии» (далее – публичные слушания) (приложение) с 05.12.2024 по 26.12.2024.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 20.12.2024 в 11.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Бакулова Екатерина Ивановна      | – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна   | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;                                |
| Кучинская Ольга Владимировна     | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Ложкин Александр Юрьевич         | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города Новосибирска;   |
| Медякова Наталья Викторовна      | – начальник отдела архитектуры и строительства администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;                         |
| Позднякова Елена Викторовна      | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Пушкарева Анастасия Романовна    | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Устьянцева Валентина Анатольевна | – консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Чичкань Ольга Викторовна         | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела градостроительных программ и комплексного развития территорий; |



Шевченко Наталья Сергеевна

– начальник отдела архитектуры и строительства администрации Дзержинского района.

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 12.12.2024 по 20.12.2024 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать обнародование оповещения о начале публичных слушаний путем официального опубликования в сетевом издании «Официальный интернет – портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info, и на официальном сайте города Новосибирска (далее – официальные сайты) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальных сайтах.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд кабинета 310 (администрация Дзержинского райо-

на города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 216 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Позднякову Елену Викторовну, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 02.12.2024 № 10412

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

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

В целях установления красных линий, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах», договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Жу-

ринского спуска в Центральном и Дзержинском районах от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

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

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

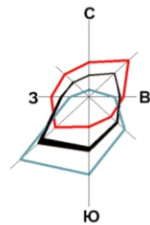
М. Г. Кудрявцев

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

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

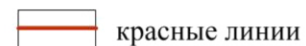




Приложение 1  
к проекту планировки территории жилой застройки в границах  
ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном  
и Дзержинском районах, в отношении которой принято решение  
о комплексном развитии

### ЧЕРТЕЖ планировки территории

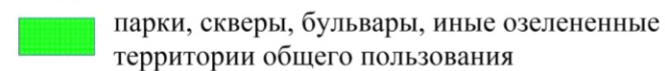
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



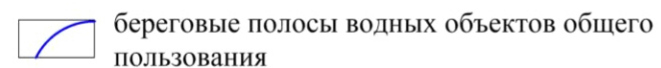
красные линии

144.02.01.01 номер квартала

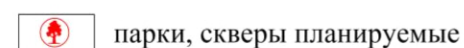
#### Территории общего пользования



парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

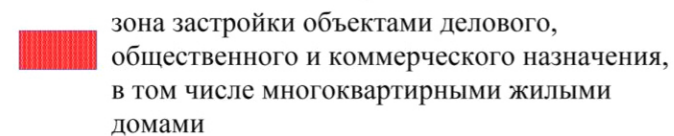


береговые полосы водных объектов общего пользования



парки, скверы планируемые

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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

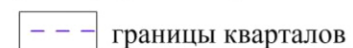


зона улично-дорожной сети

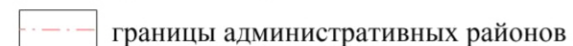
#### Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



граница проекта планировки

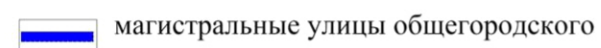


границы кварталов

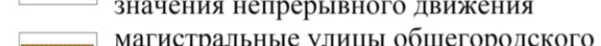


границы административных районов

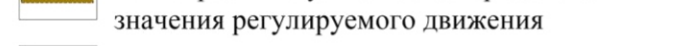
#### Классификация улично-дорожной сети



магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения



магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения



улицы местного значения в жилой застройке

#### Объекты капитального строительства



участковый пункт полиции

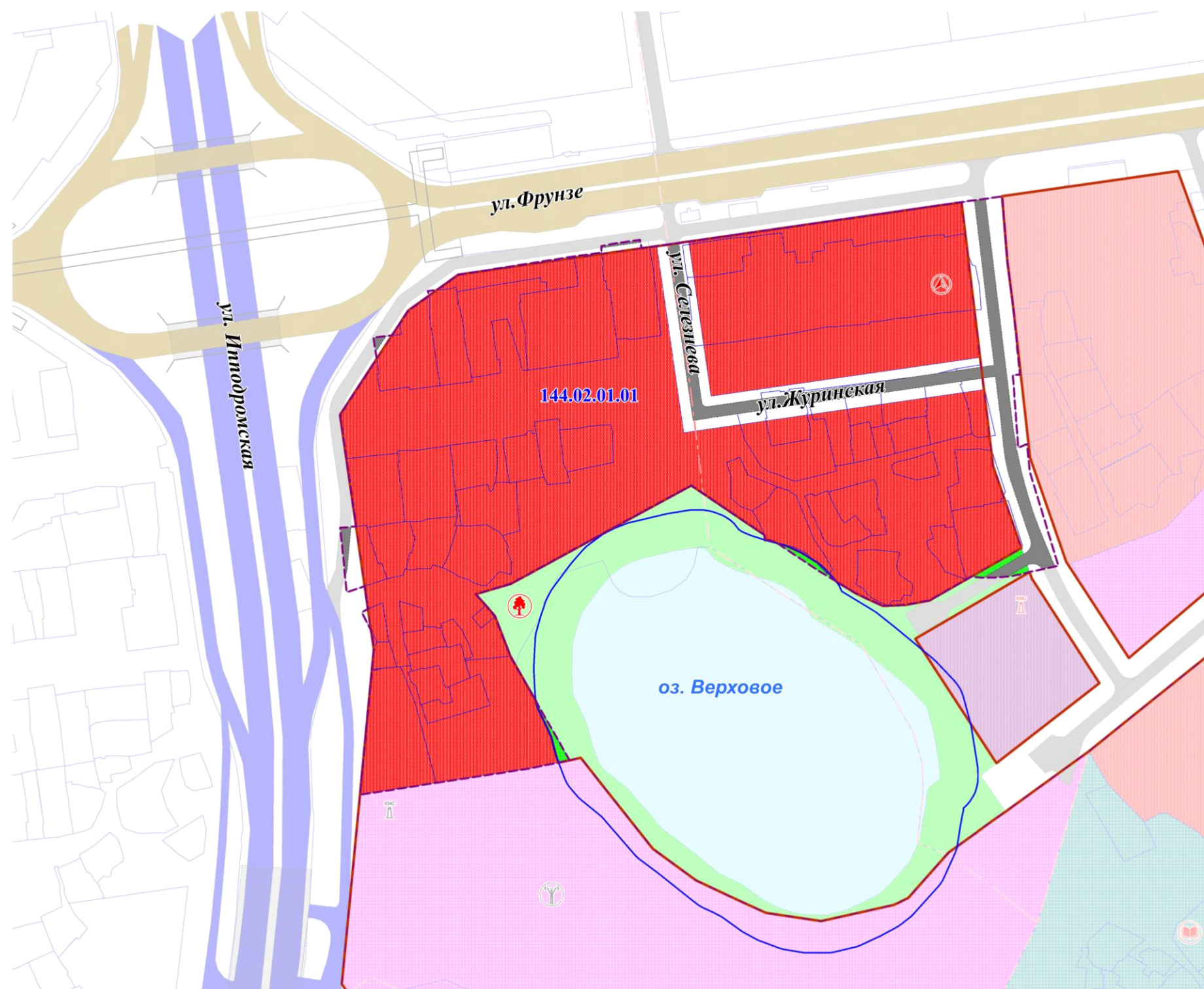
#### Объекты транспортной инфраструктуры



мосты, эстакады



внеуличные пешеходные переходы





Приложение 2  
к проекту планировки территории  
жилой застройки в границах  
ул. Ипподромской, ул. Фрунзе,  
Журина спуска в Центральном  
и Дзержинском районах, в  
отношении которой принято ре-  
шение о комплексном развитии

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Общие положения**

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

Площадь планируемой территории составляет 6,76 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), а также в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах», договором от 18.07.2024 № 11-КРТ-2024 о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах (далее - Договор).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2032 года.

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

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

### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

квартал;

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

улично-дорожная сеть (далее – УДС).

Территорию в границах проектирования планируется осваивать под жилую многоэтажную застройку.

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

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

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

Ул. Селезнева и ул. Журина в границах планируемой территории подлежат реконструкции.

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

инженерная подготовка территории, прилегающей к карьере;

расчистка берегов карьера от бытового мусора с вывозом мусора на полигон ТКО;

расчистка прилегающей территории от древесно-кустарниковой растительности (санация древесно-кустарниковой растительности) с вывозом на полигон ТКО;

расчистка карьера от донных отложений (шириной в плане ~ 2,0 м от береговой линии, необходимость работ определяется по результатам инженерных изысканий);

биологическая очистка введением биологического препарата, имеющего соответствующее санитарно-эпидемиологическое заключение (необходимость работ определяется проектом);

- выравнивание и укрепление береговых откосов;
- вертикальная планировка благоустраиваемой территории;
- отвод поверхностных и талых вод;
- организация прогулочной зоны, велосипедных дорожек;
- озеленение территории;
- освещение территории;
- ограждение территории;
- малые архитектурные формы.

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

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

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

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

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

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зона улично-дорожной сети.

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

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

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

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

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



Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния.

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

### **2.3. Плотность и параметры застройки территории**

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

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

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

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

Планируемая численность населения составит 4880 человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

Размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

#### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

Размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

#### **3.3. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок численность населения составит 4880 человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 171 место в дошкольных учреждениях и 562 места в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

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

Планируемая территория расположена в границах микрорайона, ограниченного ул. Фрунзе, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина, ул. Ипподромской, в котором предусмотрены мероприятия по строительству дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ). Планируемые объекты образования расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности общеобразовательных школ принят 500 м, детских садов - 500 м.

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

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

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

### **3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

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

Ул. Селезнева и ул. Журинская в границах планируемой территории подлежат реконструкции.

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

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

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

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

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

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

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

В целом планируемая территория имеет развитую систему общественного транспорта, что обеспечивает высокое пассажирское сообщение с другими районами города.

К расчетному сроку в проекте планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство двух внеуличных пешеходных переходов через ул. Фрунзе.

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

## **4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

### **4.1. Система водоснабжения**

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

строительство водоводов Д 400 в границах планируемой территории;

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

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

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

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

### **4.2. Система водоотведения**

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

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

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

### **4.3. Система теплоснабжения**

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

### **4.4. Система электроснабжения**

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



ТП-10/0,4 кВ, запитанных от распределительной подстанции (далее – РП) РП-10 кВ № 1680 (ЦП – подстанция 110 кВ «Фрунзенская»).

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

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

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

#### **4.5. Системы связи**

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

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

#### **4.6. Инженерная подготовка территории**

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории входят:  
подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой и общественной застройки;  
организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;  
организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;

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

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

##### **4.6.1. Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории. Измене-

ние естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка на застраиваемой площадке и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов с небольшим превышением микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

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

#### **4.6.2. Система ливневой канализации**

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

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

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

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

Таблица

#### **Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории**

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	6,76	6,76
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого	га	-	5,89

1	2	3	4	5
	назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами			
1.1.2	Зона улично-дорожной сети	га		0,83
1.1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,83	-
1.1.4	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	-	0,04
2. Население				
2.1	Численность населения	человек	150	4880
3. Жилищный фонд				
3.1	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	4,9	146,4
3.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м общей площади/человека	32,9	30
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*				
4.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	-	530
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	-	2325
4.3	Поликлиники	посещений в смену	-	450
4.4	Отделение общей врачебной практики	объект	-	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,45	0,95
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе (с учетом совпадения маршрутов):	км	0,3	0,7
5.2.1	Троллейбуса	км	0,3	0,3
5.2.2	Автобуса	км	0,3	0,7
6. Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории				
6.1	Водоснабжение	куб. м/сутки	-	2222,74
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	-	1934,8
6.3	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	13,55
6.4	Электроснабжение	кВт	-	3387,7
6.5	Ливневая сеть (протяженность проектируемых магистралей)	км	-	0,77
6.6	Очистные сооружения ливневой канализации**	объект	-	1

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

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

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

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинаского спуска в Центральном и Дзержинском районах состоит из двух этапов.

Срок реализации первого этапа – 2027 год.

Первый этап включает следующее.

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

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

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

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

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

Второй этап включает следующее.

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

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

Не позднее 31.12.2032 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

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

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

Объекты инженерной инфраструктуры (срок реализации – до 2032 года):  
проектирование и строительство сетей водоснабжения;  
проектирование и строительство сетей водоотведения;  
проектирование и строительство сетей электроснабжения;  
проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

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

---



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

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
    - 1.3. Сведения о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, расположенных в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (приложение 3).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 4).
-

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

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

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

1	2	3	4	5
	<p>пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)</p>			разграничена
ЗУ 2	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории</p>	0,4127	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 218в</p>	
ЗУ 3	<p>Многэтажная 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 та-</p>	1,3251	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 216</p>	

1	2	3	4	5
	ких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети	0,3876	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 218г	
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади поме-	2,5701	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 212	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:27464, 54:35:101705:34, 54:35:101705:246, 54:35:101705:36, 54:35:101705:247, 54:35:101705:249, 54:35:101710:42, 54:35:101710:40, 54:35:101710:6, 54:35:101710:12, 54:35:101710:2, 54:35:101710:8, 54:35:101710:11, 54:35:101710:14, 54:35:101710:10, 54:35:101710:36, 54:35:101720:41, 54:35:101720:1, 54:35:101720:44, 54:35:101720:5, 54:35:101720:11, 54:35:101720:9, 54:35:101720:45, 54:35:101720:14, 54:35:101720:46, 54:35:101720:13, 54:35:101720:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	щений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 6	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, транс-	0,8005	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Фрунзе, з/у 214	

1	2	3	4	5
	форматорные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			

---



Приложение 2  
к проекту межевания территории  
жилой застройки в границах  
ул. Ипподромской, ул. Фрунзе,  
Журина спуска в Централь-  
ном и Дзержинском районах, в  
отношении которой принято ре-  
шение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден**  
**проект межевания**

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

1	2	3
30	488798.98	4199961.08
31	488797.74	4199955.41
32	488796.62	4199950.73
33	488796.25	4199948.83
34	488796.08	4199947.88
35	488795.78	4199945.99
36	488795.41	4199943.12
37	488795.32	4199942.16
38	488795.15	4199940.26
39	488795.09	4199939.31
40	488795.03	4199938.36
41	488794.99	4199937.42
42	488794.96	4199936.47
43	488794.93	4199934.60
44	488794.93	4199933.66
45	488794.96	4199931.81
46	488795.00	4199930.89
47	488795.04	4199929.98
48	488795.09	4199929.07
49	488795.15	4199928.16
50	488795.23	4199927.27
51	488795.31	4199926.38
52	488795.43	4199925.24
53	488790.20	4199916.17
54	488783.07	4199903.72
55	488780.62	4199890.84
56	488780.03	4199878.84
57	488786.48	4199864.83
58	488798.54	4199844.85
59	488813.81	4199822.15
60	488815.02	4199818.19
61	488814.67	4199816.55
62	488817.55	4199816.26
63	488843.05	4199778.69
64	488843.67	4199777.75
65	488824.40	4199742.37
66	488791.71	4199682.34
67	488786.29	4199663.88
68	488780.27	4199669.14
69	488776.31	4199672.59
70	488774.59	4199674.08
71	488753.43	4199682.24
72	488748.14	4199685.24
73	488698.54	4199713.44

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

---

Приложение 3

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

**СВЕДЕНИЯ**

**о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, расположенных в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка (описание местоположения)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:000000:27464	0,0416	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 110	54:35:101710:29, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 110
2	54:35:014115:388	0,0591	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 8	54:35:014115:32, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Селезнева, 8
3	54:35:014115:389	0,6305	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	-
4	54:35:014120:13	0,0609	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 41	54:35:014120:87, сауна (после реконструкции жилого дома), Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский, пер. Карьерный Лог, 41; 54:35:014120:298, нежилое здание, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог
5	54:35:014120:17	0,0507	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	54:35:014120:88, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район,

1	2	3	4	5
			участка. Ориентир индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 130	ул. Журинская, 130
6	54:35:014120:20	0,0383	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 47	54:35:014120:57, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 47
7	54:35:014120:21	0,0437	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 136	54:35:014120:56, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 136
8	54:35:014120:22	0,0338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 22	54:35:014120:55, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 22
9	54:35:014120:24	0,0756	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 45	54:35:014120:42, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 45
10	54:35:014120:25	0,0491	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 36	54:35:014120:39, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 36

1	2	3	4	5
11	54:35:014120:26	0,0717	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 10	54:35:014120:47, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 10
12	54:35:014120:29	0,0747	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 134а	54:35:014120:54, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 134а
13	54:35:014120:30	0,0318	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5	54:35:014120:45, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5; 54:35:014120:82, дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5
14	54:35:014120:31	0,0596	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 126	54:35:014120:43, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 126
15	54:35:014120:32	0,0148	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3	54:35:014120:41, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3
16	54:35:014120:34	0,0412	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира:	54:35:014120:50, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 128



1	2	3	4	5
			Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина, 128	
17	54:35:014120:35	0,0243	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 6	54:35:014120:46, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 6
18	54:35:014120:36	0,0231	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3а	54:35:014120:51, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3а
19	54:35:014120:38	0,1000	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 12	54:35:014120:62, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 12
20	54:35:014120:77	0,0517	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 2	54:35:014120:79, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 2
21	54:35:014120:84	0,1150	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина, 126а	54:35:014120:49, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журина, 126а
22	54:35:014120:86	0,0608	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журина	54:35:014120:60, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журина, 124
23	54:35:101705:34	0,1244	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, на земельном участке расположен жилой дом, адрес: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 5	54:35:101705:21, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Селезнева, 5

1	2	3	4	5
24	54:35:101705:36	0,0825	Новосибирская область, город Новосибирск, квартал № 1017, ул. Журинская, участок № 115а	54:35:101705:248, трансформаторная подстанция, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, квартал № 1017, ул. Журинская, участок № 115а
25	54:35:101705:246	0,1268	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Журинская	54:35:101705:31, индивидуальный жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Журинская, 117
26	54:35:101705:247	0,1118	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Журинская	-
27	54:35:101705:249	0,2138	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	-
28	54:35:101710:2	0,0551	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 117	-
29	54:35:101710:6	0,0435	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 108	54:35:101710:17, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 108; 54:35:101710:18, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 108
30	54:35:101710:8	0,0826	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 119а	54:35:101710:21, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 119а
31	54:35:101710:10	0,0556	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 106б	54:35:101710:32, Жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 106б
32	54:35:101710:11	0,0968	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	54:35:101710:22, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город

1	2	3	4	5
			участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 100а	Новосибирск, ул. Журинская, 100а
33	54:35:101710:12	0,0570	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 112	54:35:101710:20, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 112
34	54:35:101710:14	0,1052	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 104	54:35:101710:41, здание, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Журинская, 104
35	54:35:101710:36	0,0714	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 106а	54:35:101710:30, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 106а; 54:35:101710:31, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 106а
36	54:35:101710:40	0,0559	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 113	54:35:101710:26, индивидуальный жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 113
37	54:35:101710:42	0,0516	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 115	54:35:101710:28, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 115
38	54:35:101720:1	7,0280	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – Центральный район. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск	-
39	54:35:101720:5	0,0173	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жи-	54:35:101720:19, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122а; 54:35:101720:20, индивидуальный жилой дом, Новосибирская

1	2	3	4	5
			лой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122а	область, город Новосибирск, ул. Романова, 122
40	54:35:101720:9	0,0235	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 3	54:35:101720:39, индивидуальный жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 3
41	54:35:101720:11	0,0071	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – здание. Почтовый адрес ориентира: Предыдущий адрес: Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Романовский Пеший, (131), Центральный район - изменен на основании письма администрации Центрального района № 524 от 26.06.2008	54:35:101720:40, здание ТП 1124, город Новосибирск, ул. Романова, (131)
42	54:35:101720:12	0,0164	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 126	54:35:101720:17, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 126
43	54:35:101720:13	0,0414	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 5	54:35:101720:18, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 5
44	54:35:101720:14	0,0302	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Но-	54:35:101720:16, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 7

1	2	3	4	5
			восибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 7	
45	54:35:101720:41	0,0450	Новосибирская область, город Новосибирск, пер Романовский. На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом с адресом: Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 13	54:35:101720:34, объект индивидуального жилищного строительства, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Романовский, 13
46	54:35:101720:44	0,0144	Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6	54:35:101720:32, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6
47	54:35:101720:45	0,1844	Новосибирская область, город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ипподромская, 18/1	54:35:000000:40260, водопровод по ул. Фрунзе-Ипподромская, Пушкина от Романова,98, до С. Шамшиных, 94, 88, 65, Д. Бедного, 58а, Коммунистическая, 33а, Новосибирская область, город Новосибирск
48	54:35:101720:46	0,0160	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 124	54:35:101720:23, жилой дом, Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Романова, 124
49	-	-	-	54:35:000000:33250, ливневый коллектор № 27 пр. Держинского - ул. Фрунзе, Новосибирская область, город Новосибирск, пр. Держинского - ул. Селезнева - ул. Фрунзе
50	-	-	-	54:35:000000:34726, участок автодороги ул. Журинская, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская от ул. Ипподромской до ул. Журинской, 147
51	-	-	-	54:35:000000:40305, участок автодороги ул. Селезнева, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева от ул. Фрунзе до ул. Журинской
52	-	-	-	54:35:000000:40836, газопровод низкого давления, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск
53	-	-	-	54:35:101710:39, объект недвижимости снят с кадастрового учета 26.09.2024 12:13:09
54	-	-	-	54:35:101720:25, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 131

1	2	3	4	5
55	-	-	-	54:35:101720:31, индивидуальный жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 139а
56	-	-	-	54:35:101720:36, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 13а
57	-	-	-	54:35:101720:43, жилой дом, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Романова, 127а

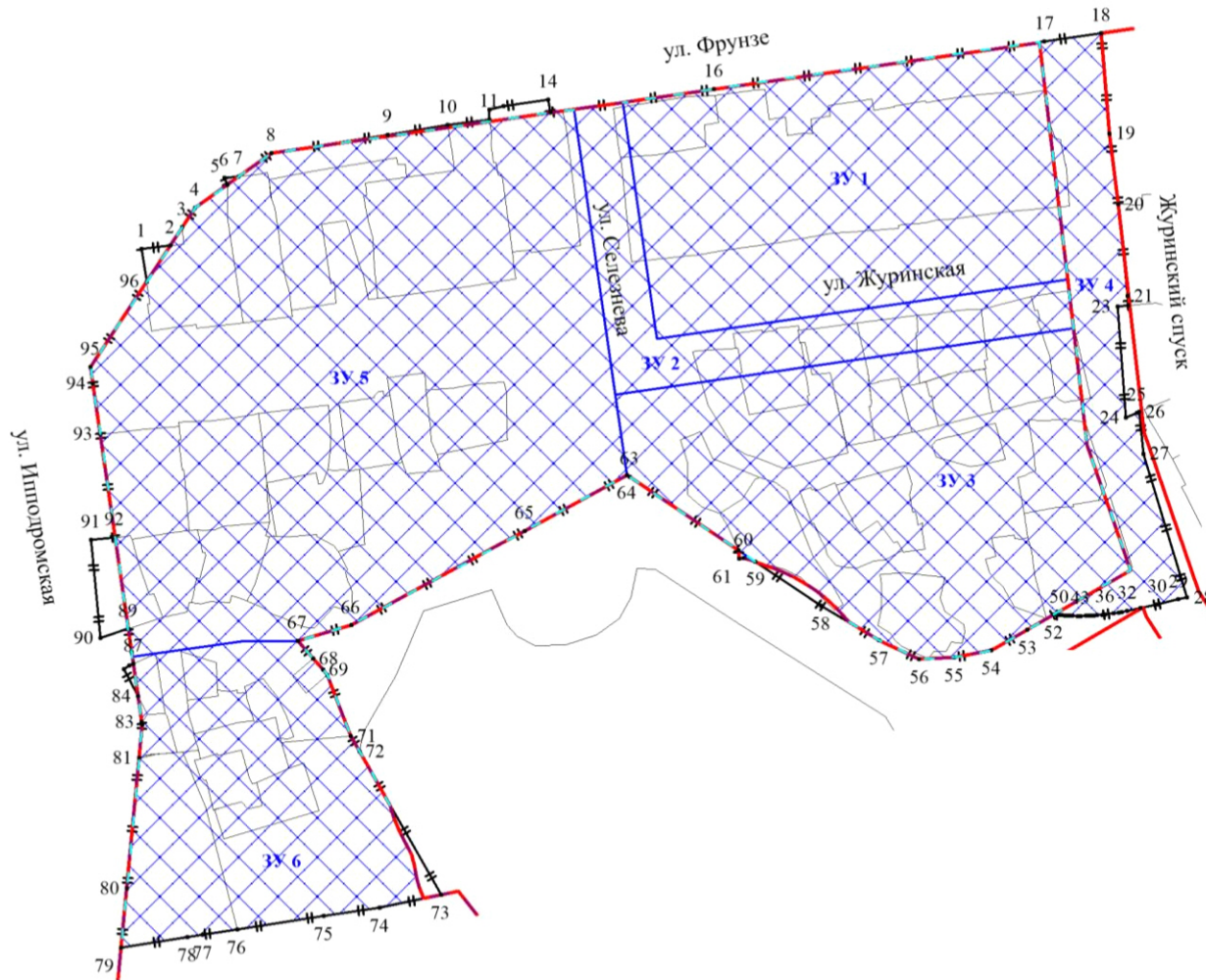
---










Приложение 4

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

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**Условные обозначения**

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