

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.09.2024

№ 7780

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, 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 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе», договором о комплексном развитии территории от 28.03.2023 № 9-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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» (далее – публичные слушания) (приложение) с 03.10.2024 по 31.10.2024.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 18.10.2024 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;
Лалакишиева Наталья Анатольевна	– начальник отдела архитектуры, строительства, земельных и имущественных отношений администрации Советского района города Новосибирска;
Ложкин Александр Юрьевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор 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;
Чичкань Ольга Викторовна	– заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска - начальник отдела градостроительных программ и комплексного развития территорий;
Устьянцева Валентина Анатольевна	– консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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 10.10.2024 по 18.10.2024 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»: nskrpravo.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 Академика Лаврентьева, 14, стенд кабинета 211 (администрация Советского района 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 информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение 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 26.09.2024 № 7780

Проект постановления
мэрии города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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, 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском

районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

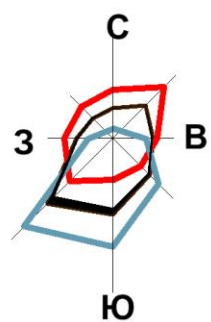
М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

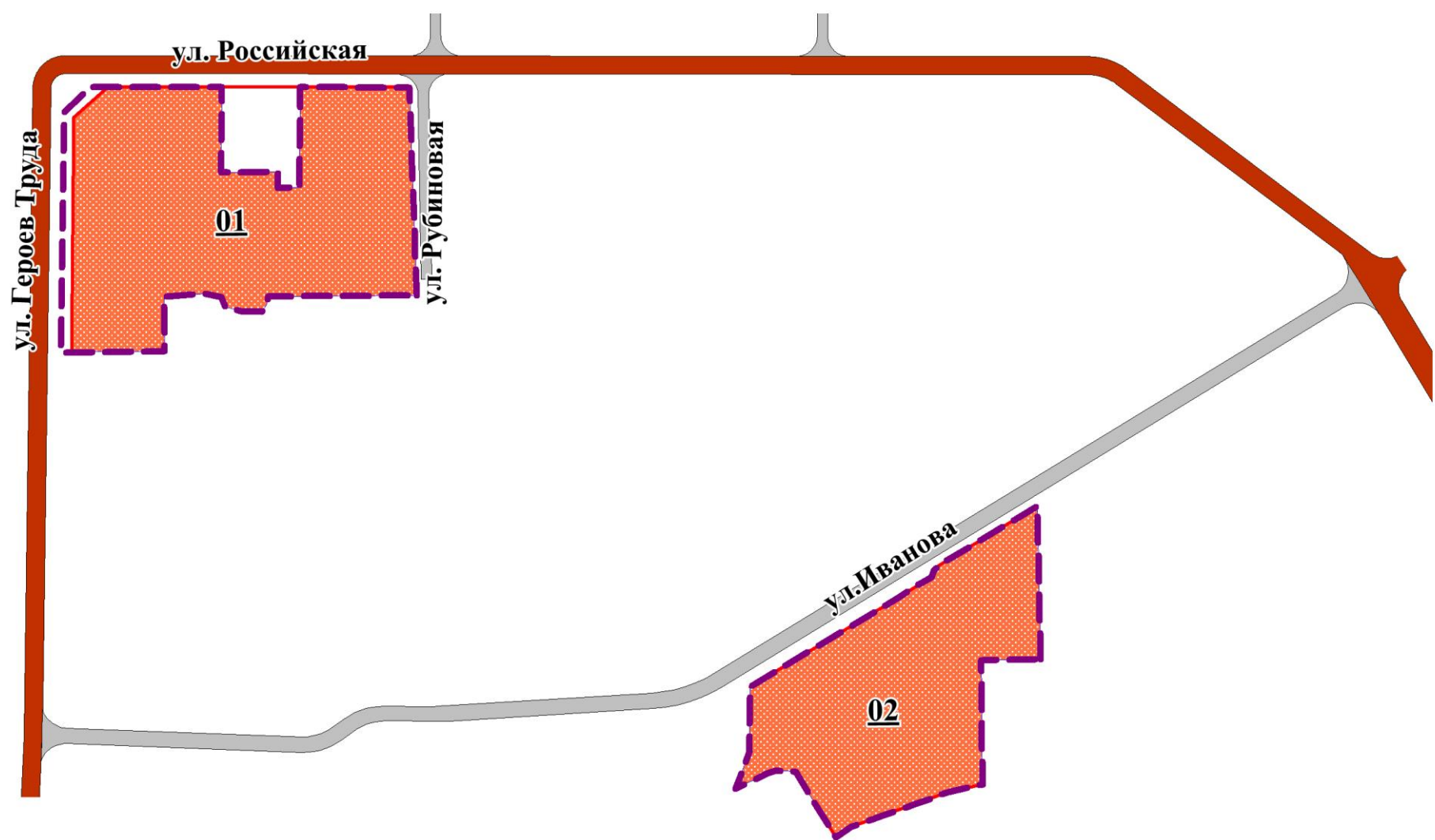
ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской,
ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе,
в отношении которой принято решение
о комплексном развитии

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 жилой
застройки в границах ул. Российской,
ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова
в Советском районе, в отношении которой
принято решение о комплексном развитии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

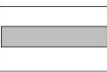
Границы, планировочная структура

-  границы планируемой территории комплексного развития (контуры 01, 02)
-  красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  зона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)

Классификация элементов улично-дорожной сети

-  магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
-  улицы местного значения в жилой застройке

Приложение 2

к проекту планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки), разработан в отношении территории в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска в Советском районе.

Площадь планируемой территории – 4,1 га.

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

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

границы планируемой территории комплексного развития в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой (контур 01) – территория общественно-жилой застройки;

границы планируемой территории комплексного развития по ул. Иванова (контур 02) – территория общественно-жилой застройки; улично-дорожной сети.

Проектом планировки устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 82,1 тыс. кв. м;

численность населения – 2,74 тыс. человек.

Жилищное строительство предусмотрено в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории и 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 должны 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 пе-

пешеходными зонами.

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2024 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5;

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

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 2,74 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории составит 82,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 82,1 тыс. кв. м общей площади.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 14 этажей;

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки 14 – 18 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов 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, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов связи; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты федерального значения. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты регионального значения. Размещение новых объектов не предусмотрено.

Обслуживание населения планируемой территории объектами здравоохранения осуществляется в соответствии с приказом Министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 14», оказывающей амбулаторно-поликлиническую помощь взрослым и детям.

3.3. Размещение объектов местного значения

На планируемой территории отсутствуют объекты местного значения.

Размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

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 метров;

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

При численности населения на расчетный срок 2,74 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 96, в общеобразовательных учреждениях – 315.

Обеспеченность населения местами в дошкольных и общеобразовательных организациях осуществляется в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 22.01.2019 № 202 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основные общеобразовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, за территориями города Новосибирска» муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 61 имени Н. М. Иванова».

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Основу улично-дорожной сети будут создавать магистральные улицы районного значения – ул. Героев Труда, ул. Российская, а также улица местного значения в жилой застройке – ул. Иванова.

Проектом планировки сохраняются существующие линии автобуса и маршрутных такси по ул. Героев Труда и ул. Российской.

Протяженность улично-дорожной сети в границах периметра ул. Героев Труда – ул. Российской – ул. Иванова составляет 2,05 км.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение и водоотведение

Подключение земельного участка по ул. Российской – ул. Героев Труда к сетям водоснабжения возможно от водовода Д 355 мм по ул. Рубиновой и водовода Д 500 мм по ул. Героев Труда.

Подключение земельного участка по ул. Иванова к сетям водоснабжения возможно от водовода Д 530 мм по Бульвару Молодежи и водовода Д 273 мм по ул. Иванова.

Подключение к системе водоотведения возможно в канализационный коллектор Д 1500 мм по Бердскому шоссе.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования

5.2. Теплоснабжение

Для подключения планируемой жилой застройки к централизованной системе теплоснабжения необходимы следующие мероприятия:

вынос участка магистральной тепловой сети Д 125 мм от теплофикационной камеры К15а до К41 по ул. Российской с заменой теплопроводов на Д 400 мм;

реконструкция участка магистральной тепловой сети Д 250 мм от теплофикационной камеры К4 до К57 по ул. Иванова с заменой теплопроводов на Д 400 мм.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования

5.3. Электроснабжение

Для подключения планируемой территории к системе электроснабжения необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

строительство трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4кВ на планируемых к застройке участках, необходимых для обслуживания планируемой застройки;

строительство кабельных линий (далее – КЛ) КЛ-10кВ до планируемых ТП-10/0,4кВ.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.4. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории.

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых, поливочных и дренажных стоков с проектируемой территории. На территориях размещения новой застройки вертикальная планировка обеспечивает минимальные уклоны для организации естественного стока. В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц.

5.5. Вертикальная планировка

К настоящему времени большая часть рассматриваемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа. Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка территории в местах планируемой застройки предусмотрена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

6. 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	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	4,1	4,1
1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	4,1	—
1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	—	4,1
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,34	2,74
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	7,7	30

1	2	3	4	5
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	22,6	82,1
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	—	—
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	82,1

Приложение 3
к проекту планировки территории
жилой застройки в границах ул. Рос-
сийской, ул. Героев Труда, ул. Руби-
новой и по ул. Иванова в Советском
районе, в отношении которой принято
решение о комплексном развитии

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, состоит из одного этапа.

Этап включает в себя следующее.

Реализация обязательств по договору от 28.03.2024 № 9-КРТ-2024 о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе.

Срок реализации этапа – 2030 года.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего срока реализации проекта планировки территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

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

ПРОЕКТ
межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской,
ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе,
в отношении которой предусматривается осуществление
комплексного развития

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

Приложение 1

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

**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	2,3113	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 26	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091340:33, 54:35:091340:47, 54:35:091340:884, 54:35:091340:885, 54:35:091340:999 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,0931	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев	

1	2	3	4	5
			Труда, з/у 26б	
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, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,8932	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091365:1, 54:35:091365:6, 54:35:091365:144, 54:35:091365:823, 54:35:091365:825, 54:35:091365:827, 54:35:091365:828, 54:35:091370:1494 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	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	0,7908	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	
ЗУ 5	Благоустройство территории (12.0.2) - объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,0093	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 18б	
ЗУ 6	Благоустройство территории (12.0.2) - объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,0076	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 18а	

Приложение 2

к проекту межевания территории
жилой застройки в границах
ул. Российской, ул. Героев Труда,
ул. Рубиновой и по ул. Иванова в
Советском районе, в отношении
которой принято решение о ком-
плексном развитии территории

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	470034.30	4208129.94
2	470049.10	4208144.94
3	470049.03	4208220.98
4	469999.74	4208220.46
5	470000.02	4208253.26
6	469990.60	4208253.32
7	469990.94	4208265.93
8	470048.87	4208266.20
9	470048.98	4208266.20
10	470048.92	4208329.16
11	470048.72	4208329.16
12	469928.62	4208333.63
13	469928.40	4208285.57
14	469928.04	4208247.80
15	469923.22	4208246.68
16	469919.40	4208243.94
17	469919.41	4208237.42
18	469919.57	4208231.96
19	469922.06	4208222.67
20	469927.70	4208220.47
21	469929.51	4208210.77
22	469927.90	4208187.56
23	469896.42	4208187.82
24	469895.66	4208128.04
25	469702.30	4208526.04
26	469738.01	4208585.43
27	469754.33	4208612.02
28	469762.34	4208624.94

1	2	3
29	469765.83	4208630.78
30	469769.40	4208632.06
31	469772.68	4208635.18
32	469807.02	4208691.89
33	469718.21	4208694.01
34	469717.57	4208659.59
35	469697.47	4208659.97
36	469686.28	4208659.96
37	469670.72	4208659.85
38	469645.94	4208660.39
39	469641.74	4208640.92
40	469635.09	4208622.37
41	469628.40	4208603.93
42	469621.55	4208584.82
43	469615.31	4208575.79
44	469634.27	4208563.89
45	469653.02	4208552.55
46	469653.84	4208547.19
47	469653.76	4208540.45
48	469652.37	4208536.46
49	469643.54	4208517.73
50	469664.92	4208525.65

Приложение 3

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

СВЕДЕНИЯ

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка (описание местоположения)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:091340:999	26482	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 22	54:35:091310:17 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 360, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 9
				54:35:091310:18 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 337, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 11
				54:35:091330:19 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022

1	2	3	4	5
				№ 363, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 35 54:35:091330:21 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 27.05.2022 № 1757, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 39 54:35:091330:22 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 362, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 41 54:35:091330:23 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 361, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 43 54:35:091340:69 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 377, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 26 54:35:091340:70 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 376, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 28 54:35:091340:876

1	2	3	4	5
				Водопровод к ж. д. по ул. Рубиновой 1, 3, 5, 7 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск
2	54:35:091340:33	549	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30	54:35:091340:51 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 375, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30
3	54:35:091340:47	629	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая	54:35:091310:20 Магазин по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 7а
4	54:35:091340:884	284	Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	-
5	54:35:091340:885	1998	Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	-
6	54:35:091370:1494	3469	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 24а	-
7	54:35:091365:823	250	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 22а	-
8	54:35:091365:828	1834	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	54:35:091365:22 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 22
				54:35:091365:23 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 369, по адресу: Российская Федерация, Новосибир-

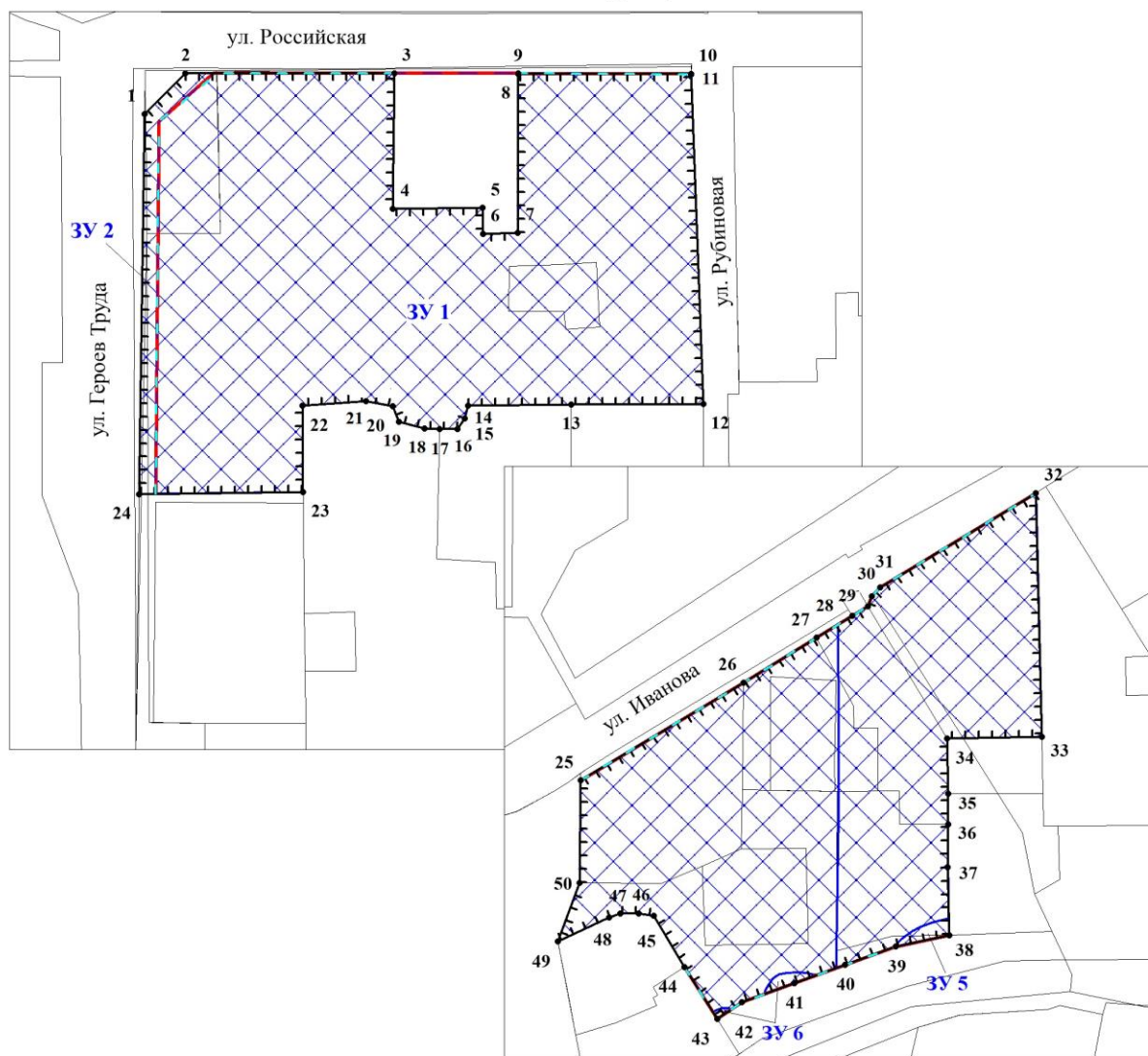
1	2	3	4	5
				ская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 24
9	54:35:091365:1	1028	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	54:35:091365:17 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 371, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20
10	54:35:091365:827	3077	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	54:35:091365:24 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 329, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 14 54:35:091365:20 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 16
11	54:35:091365:144	1271	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	54:35:091365:21 Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18
12	54:35:091365:825	3062	Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 10	54:35:091365:149 Наружная сеть хоз-бытовой канализации на участке от колодца № 3 до колодца № 18 (вынос из-под строящегося дома) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Иванова
13	54:35:091365:6	1985	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участ-	-

1	2	3	4	5
			ка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова	

Приложение 4

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

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