



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.04.2025

№ 3476

О проекте планировки и проектах межевания территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, 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, 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», постановлениями Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п «О комплексном развитии незастроенной территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области», от 11.02.2025 № 54-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», решением акционерного общества «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» от 20.02.2024 о подготовке документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 050.01.01.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 050.01.01.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 3).











от 08.08.2011 № 7008 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 32 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 08.08.2011 № 7009 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 31 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 08.08.2011 № 7011 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 30 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 08.08.2011 № 7012 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 29 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 08.08.2011 № 7013 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 28 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 27.02.2012 № 1913 «Об утверждении проекта межевания территории квартала № 27 в границах проекта планировки жилого, общественно-делового и рекреационного назначения по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска



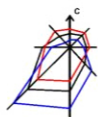
М. Г. Кудрявцев

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, в отношении которой принято**  
**решение о комплексном развитии**

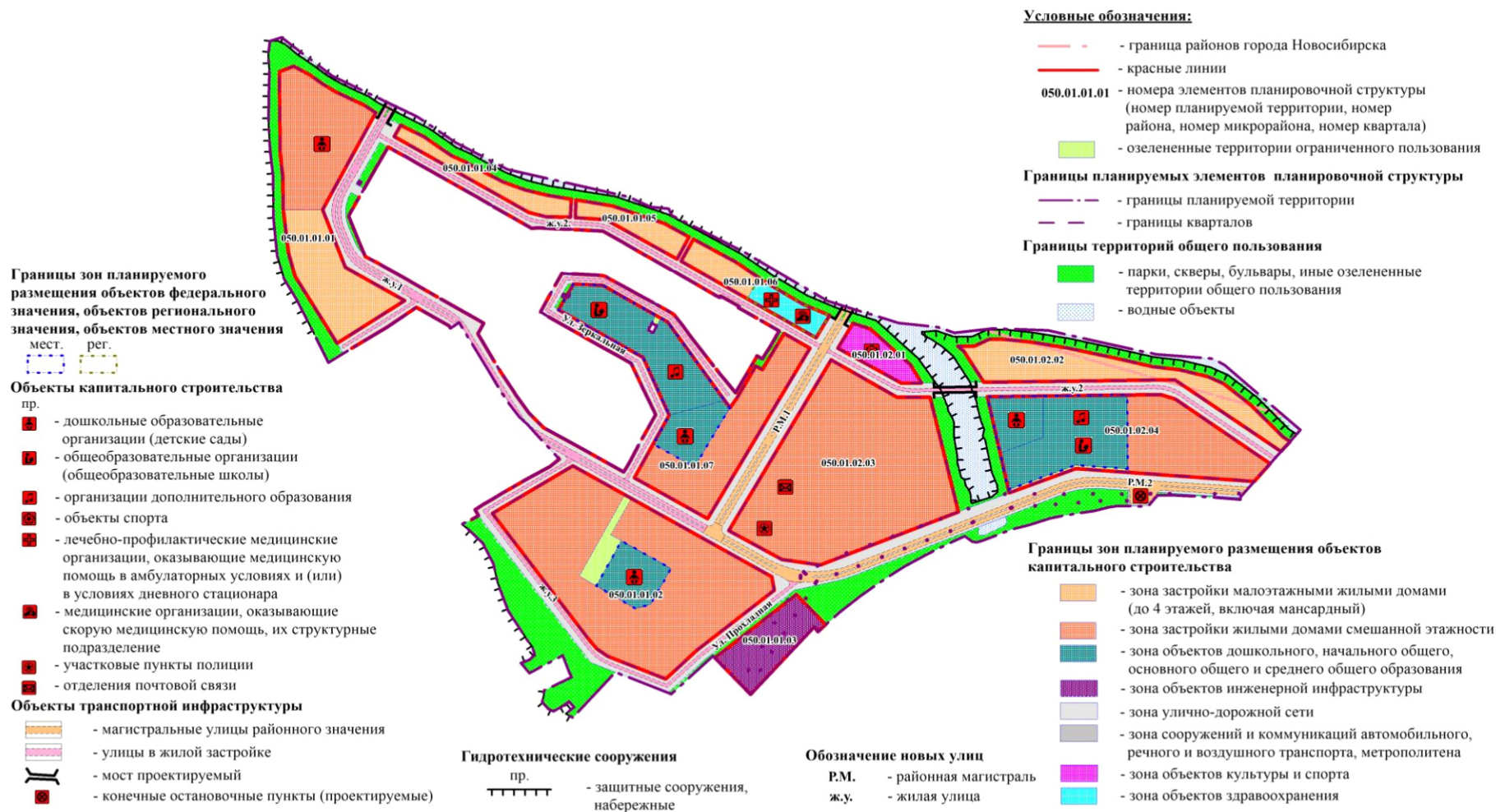
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-





Приложение 1  
к проекту планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



Приложение 2  
к проекту планировки территории  
по Бердскому шоссе (устье реки  
Ини) в Октябрьском и Первомай-  
ском районах города Новосибирска  
Новосибирской области, в отноше-  
нии которой принято решение о  
комплексном развитии

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

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки), выполнен в отношении территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), постановлением Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п «О комплексном развитии незастроенной территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области» (далее – постановление Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п), положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок по 2035 год.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 100,33 га.

### **1.1. Определение многофункциональных зон и их планируемого значения в городской застройке**

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства):

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов здравоохранения;

зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зоны улично-дорожной сети.

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, озелененные территории ограниченного пользования, водные объекты.

### **1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрена возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок по 2035 год:

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки допускается размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания услуг связи, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных

объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, гаражей для собственных нужд;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки допускается размещение объектов образования и просвещения, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки допускается размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки допускается размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечений, объектов предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки допускается размещение объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания;



в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики, объектов связи, объектов делового управления, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки допускается размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов;

в границах территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования проектом планировки допускается размещение садов жилых районов, скверов, бульваров, благоустроенных водоемов, объектов вспомогательного рекреационного назначения, автопарковок местного обслуживания, озелененных участков охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В границах всех зон, за исключением зоны улично-дорожной сети, проектом планировки допускается размещение объектов инженерно-технического обеспечения застройки.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предусматривается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

На планируемой территории, предусмотренной для размещения жилой застройки, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями проектом планировки предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детских садов, общеобразовательных школ, магазинов розничной торговли, объектов общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечных и приемных пунктов самообслуживания, раздаточных пунктов молочной кухни, аптек, филиалов банков, клубов по интересам, центров общения и досуга, объектов физкультурно-оздоровительного назначения.

Проектом планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на проектируемой территории предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослых и детских библиотек, отделения почтовой связи, торговых центров, продовольственного рынка, детских школ искусств, дома детского творчества. Проектом планировки предусмотрено размещение других необходимых служб коммунально-бытового обслуживания (жилищно-

эксплуатационных служб жилых районов, общественных уборных), охраны правопорядка (участковых пунктов полиции).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми в целях решения вопросов местного значения.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую застройку 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 или государственной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего решения о комплексном развитии территории, которым предусмотрено строительство 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, соглашения о государственно-частном партнерстве, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора, предусматривающего строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

Расчет численности населения произведен исходя из максимально возможной вместимости объектов социальной инфраструктуры, обусловленной также необходимостью обслуживания населения, существующей индивидуальной жилой застройки и планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки на прилегающих территориях.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 23,30 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 414 чел./га.

Исходя из параметра минимальной жилищной обеспеченности 30 кв. м на человека, установленного Генеральным планом города Новосибирска, планируемый жилищный фонд составит 699,12 тыс. кв. м (таблица 1).

## Прогнозируемый жилищный фонд в границах проекта планировки на 2035 год

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов жилой застройки	Площадь зоны, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м
1	2	3	4
050.01.01.01			
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	30812	27731
2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	38908	68496
Итого:			96227
050.01.01.02			
3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	113671	200114
Итого:			200114
050.01.01.04			
4	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	12555	11300
Итого:			11300
050.01.01.05			
5	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	9962	8966
Итого:			8966
050.01.01.06			
6	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8319	7487
Итого:			7487
050.01.01.07			
7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	38348	67511
Итого:			67511
050.01.02.02			
8	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	36369	32732
Итого:			32732
050.01.02.03			
9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	121226	213415
Итого:			213415

1	2	3	4
050.01.02.04			
10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	34859	61368
Итого:			61368
Всего:			699120

При образовании в границах квартала земельных участков, виды разрешенного использования которых допускают строительство многоквартирных домов, максимальная площадь жилищного строительства на таких земельных участках определяется пропорционально площади таких земельных участков по отношению к площади жилой зоны квартала.

Для квартала 050.01.01.01 максимальная площадь жилищного строительства определяется пропорционально площади образуемого земельного участка по отношению к площади соответствующей зоны.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 25 этажей (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п);

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п).

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки» – 3 этажа;

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

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



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

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

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

### **1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Объекты капитального строительства федерального значения на планируемой территории отсутствуют.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается строительство встроенного участкового пункта полиции в квартале 050.01.02.03.

### **1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

Объекты капитального строительства регионального значения на планируемой территории отсутствуют.

Исходя из максимальной площади жилых помещений 699,12 тыс. кв. м планируемая численность населения на расчетный срок составляет 23,30 тыс. человек.

С учетом потребности населения прилегающих территорий, занимаемых индивидуальной жилой застройкой с расчетной численностью населения 285 человек и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с ориентировочной численностью населения 2000 человек, требуемое количество посещений в смену в лечебно-профилактических медицинских организациях, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, составит 465. Требуемое количество автомобилей медицинских организации скорой медицинской помощи – 3.

В соответствии с Региональными нормативами уровень обеспеченности посещениями в смену в лечебно-профилактических медицинских организациях составляет 181,5 на 10 тыс. человек.

Уровень обеспеченности автомобилями медицинских организаций скорой медицинской помощи составляет 1 на 10 тыс. человек.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов здравоохранения регионального значения:

в границах квартала 050.01.01.06 – лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, на 465 посещений в смену;

в границах квартала 050.01.01.06 – медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение на 3 автомобиля.

Для обеспечения почтовой связью населения на расчетный срок предусматривается строительство: встроенного пункта почтовой связи в квартале 050.01.02.03.

Согласно Региональным нормативам для обеспечения почтовой связью населения микрорайона или жилого района от 20 до 25 тыс. человек требуется разместить одно отделение почтовой связи II группы.

### **1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

Объекты капитального строительства местного значения на планируемой территории отсутствуют.

Численность населения на расчетный срок составляет 23,30 тыс. человек.

С учетом потребности населения прилегающих территорий, занимаемых индивидуальной жилой застройкой с расчетной численностью населения 285 человек и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с потребностью в местах в дошкольных учреждениях – 70, в общеобразовательных организациях – 230, требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 896, в общеобразовательных организациях – 2943.

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций (в стесненных условиях, а также в климатическом подрайоне строительства IV) принят 800 м, для дошкольных образовательных организаций – 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок на планируемой территории с учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов образования:

встроенной дошкольной образовательной организации на 100 мест в квартале 050.01.01.01;

дошкольной образовательной организации на 260 мест в квартале 050.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 240 мест по ул. Зеркальной (в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ)) в 2030 году в квартале 050.01.01.07;

дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 050.01.02.04;

общеобразовательной организации на 1500 мест в квартале 050.01.02.04;

общеобразовательной организации на 1450 мест по ул. Зеркальной (в соответствии с ПКРСИ – на 400 мест, однако проектом планировки предлагается большая вместимость в связи с увеличением размера земельного участка) в 2030 году в квартале 050.01.01.07;

организации дополнительного образования в квартале 050.01.01.07;

организации дополнительного образования в квартале 050.01.02.04.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается строительство объекта спорта в квартале 050.01.02.01.

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

В границах проектируемой 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.

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.

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

В многоквартирных жилых домах, расположенных в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности в кварталах 050.01.01.01, 050.01.01.02, 050.01.01.07, 050.01.02.03, все помещения первых этажей вдоль проектируемых улицы в жилой застройке (ж.у.1) и магистральной улицы районного значения (Р.М.1) должны быть нежилыми для размещения объектов общественно-делового назначения, торговли и предоставления услуг. Основные входные группы нежилых помещений в таких домах должны располагаться со стороны улиц ж.у.1 и Р.М.1. Фасады и входные группы указанных помещений должны предусматри-

вать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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.

Проектом планировки не подразумевается установка ограждений, препятствующих свободному передвижению пешеходов внутри кварталов, а также между кварталами. 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 обеспечить пешеходную доступность озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

Дополнительно проектом планировки учитывается, что на расчетный срок будет произведено благоустройство территории близлежащих городских лесов, находящихся в пределах пешеходной доступности от границ комплексного развития территории.

### **1.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и во встроенных в здания жилого и общественного назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проектов застройки на планируемой территории необходимо обеспечить беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения по территории с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения должны проходить по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Должно обеспечиваться соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям.

### **1.4. Развитие системы транспортного обслуживания**

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;



эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города и схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом планировки красных линий:

строительство магистральной улицы районного значения (Р.М.2) от восточной границы планируемой территории до пересечения с магистральной улицей районного значения (Р.М.1) с организацией движения общественного транспорта;

строительство магистральной улицы районного значения (Р.М.1) от пересечения с планируемой магистральной улицы районного значения (Р.М.2) до северо-восточной границы планируемой территории с организацией мостового перехода через реку Иню и движения общественного транспорта;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.1) от пересечения планируемых магистральных улиц районного значения Р.М.1 и Р.М.2 вдоль коттеджного поселка «Заречный» до северной границы планируемой территории с организацией движения общественного транспорта;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.2) от планируемой улицы в жилой застройке (ж.у.1) до магистральной улицы районного значения (Р.М.2) с организацией мостового перехода через озеро Курья;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.3) от пересечения с улицей в жилой застройке (ж.у.1) до улицы Прохладной;

реконструкция улицы Прохладной, проходящей вдоль границ квартала 050.01.01.02;

реконструкция части улицы Зеркальной, проходящей вдоль границ квартала 050.01.01.07, для обеспечения комфортного доступа на территорию дошкольной и общеобразовательной организации, расположенных на территории квартала.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируются Местными нормативами.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

### **1.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

Мероприятия по защите территории от затопления и подтопления включают строительство набережной по берегу рек Оби и Ини с расчетной высотой выше отметки зоны затопления паводком 1 % обеспеченности.

Вертикальная планировка территории предусмотрена с учетом организации беспрепятственного стока, очистки и отвода поверхностных вод с территории, а также приема поверхностного стока от участка сохраняемой индивидуальной жилой застройки, прилегающей к границам проекта планировки территории.

### **1.5.1. Водоснабжение**

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Водоснабжение планируемой территории производится от существующих водоводов 2Д 900 мм.

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

- установка приборов учета воды;

- закольцовка сетей в целях увеличения степени надежности системы водоснабжения, обеспечения бесперебойной подачи воды всем потребителям, уменьшения риска замерзания сети в случае отсутствия постоянного водоразбора;

- обустройство сетей кольцевого вида Д 400 мм;

- устройство люков смотровых колодцев и дождеприемников ливнесточных колодцев;

- установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 8995 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### **1.5.2. Водоотведение**

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района.

Параметры сети ливневой канализации определяются при проектировании исходя из укрупненных показателей объема отвода поверхностного и талого стоков с территории. Прокладка магистральных сетей ливневой канализации должна

осуществляться в границах красных линий вдоль улиц в жилой застройке, магистральных улиц районного значения с устройством дождеприемников.

Внутри кварталов размещение сетей ливневой канализации будет определяться исходя из выданных технических условий подключения и вариантов планируемой застройки.

Перед направлением в водоемы поверхностные сточные воды проходят очистку на локальных очистных сооружениях. Количество локальных очистительных сооружений будет принято по расчету.

Бытовые стоки от проектируемых объектов планируется пустить по самотечным трубопроводам на планируемые канализационные насосные станции, далее по напорным трубопроводам в существующий канализационный коллектор Д 1200 мм по ул. 1-й Водонасосной.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 7830 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### **1.5.3. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Теплоснабжение проектируемых зданий планируемой территории будет осуществляться от ТЭЦ-5.

Теплоснабжение проектируемой территории будет производиться при помощи планируемой теплотрассы 2Д 600 мм, проходящей в створе моста через р. Иню.

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Проектируемая тепловая нагрузка территории в границах проекта развития территории составляет 122,726 Гкал/ч.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### 1.5.4. Газоснабжение

В настоящее время в границах проекта планировки проходят существующие сети газоснабжения, обслуживающие территорию коттеджного поселка «Заречный».

### 1.5.5. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на планируемой территории, предлагаются следующие мероприятия:

строительство необходимого количества распределительных подстанций 6 кВ со строительством питающих кабельных линий от электрической подстанции 110 кВ Мостовая;

строительство необходимого количества трансформаторных подстанций проходного типа.

Размещение проектируемых распределительных подстанций и трансформаторных подстанций, их подключение, мощность и расположение будут определены при рабочем проектировании.

### 1.5.6. Связь и информатизация

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

В части устройства средств связи в границах территории проектом планировки предусмотрено продление существующих линий связи по существующим улицам к новой застройке, размещаемой в кварталах 050.01.01.01, 050.01.01.02, 050.01.01.03, 050.01.01.04, 050.01.01.05, 050.01.01.06, 050.01.01.07, 050.01.02.01, 050.01.02.02, 050.01.02.03, 050.01.02.04.

## 2. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс проектируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемой территории на 2035 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные	14,12	14,07

1	2	3	4
	территории общего пользования		
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,74	0,74
1.3	Зона объектов культуры и спорта	0,92	0,92
1.4	Водные объекты	4,37	4,36
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	34,70	34,59
2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	9,80	9,77
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	10,07	10,03
3.2	Зона объектов здравоохранения	0,80	0,80
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,91	1,90
4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,17	0,17
4.3	Зона улично-дорожной сети	22,73	22,65
	Итого	100,33	100

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 3.

Таблица 3

### Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Состояние на 2035 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	100,33	100,33
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	16,53	14,12
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,74
1.1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	–	0,92
1.1.4	Водные объекты	га	2,74	4,37
1.2	Жилые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	34,70
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей,	га	–	9,80



1	2	3	4	5
	включая мансардный)			
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.3.1	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	10,07
1.3.2	Зона объектов здравоохранения	га	–	0,80
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	1,91
1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена		–	0,17
1.4.3	Зона улично-дорожной сети	га	–	22,73
1.5	Территории перспективной застройки	га	16,77	–
1.6	Неразграниченные территории	га	64,29	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	–	23,30
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	–	414
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	–	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	–	699,12
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	900
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	2950
4.3	Организации дополнительного образования микрорайона	мест	–	2 797
4.4	Отделения почтовой связи	объект (II группы)	–	1
4.5	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола		8 155
4.6	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	465
4.7	Участковые пункты полиции	участковый уполномоченный полиции	–	8
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	–	7,23

1	2	3	4	5
5.1.1	Магистральные улицы районного значения	км	–	1,69
5.1.2	Улицы в жилой застройке	км		5,54
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	–	7,2
5.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	–	2,84
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	–	8,995
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	–	7,83
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	–	122,726
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	–	29,76

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории  
по Бердскому шоссе (устье реки  
Ини) в Октябрьском и Первомай-  
ском районах города Новосибирска  
Новосибирской области, в отноше-  
нии которой принято решение о  
комплексном развитии

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство набережной вдоль рек Оби и Ини;  
проектирование и строительство магистральных сетей ливневой канализации с сооружениями на них;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 240 мест по ул. Зеркальной (в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ)) в 2030 году в квартале 050.01.01.07;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1450 мест по ул. Зеркальной (в соответствии с ПКРСИ на 400 мест, однако проектом планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – проект планировки), предлагается большая вместимость в связи с увеличением размера земельного участка) в 2030 году в квартале 050.01.01.07.

Срок реализации – 2030 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство встроенной дошкольной образовательной организации на 100 мест в квартале 050.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 260 мест в квартале 050.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 050.01.02.04;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1500 мест в квартале 050.01.02.04;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 050.01.01.07;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 050.01.02.04;

проектирование и строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, на 465 посещений в смену в квартале 050.01.01.06;

проектирование и строительство медицинской организации, оказывающей скорую медицинскую помощь, ее структурных подразделений на 3 автомобиля в квартале 050.01.01.06;

проектирование и строительство объекта спорта в квартале 050.01.02.01.

Для обеспечения почтовой связью населения на расчетный срок предусматривается строительство встроенного пункта почтовой связи в квартале 050.01.02.03.

Для обеспечения безопасности на планируемой территории планировки предусматривается строительство встроенного участкового пункта полиции в квартале 050.01.02.03.

Срок реализации – 2035 год.

Объекты транспортной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы районного значения (Р.М.2) от восточной границы планируемой территории до пересечения с магистральной улицей районного значения (Р.М.1) с организацией движения общественного транспорта;

строительство магистральной улицы районного значения (Р.М.1) от пересечения с планируемой магистральной улицей районного значения (Р.М.2) до северо-восточной границы планируемой территории с организацией мостового перехода через реку Иню и движения общественного транспорта;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.1) от пересечения планируемых магистральных улиц районного значения Р.М.1 и Р.М.2 вдоль коттеджного поселка «Заречный» до северной границы планируемой территории с организацией движения общественного транспорта;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.2) от планируемой улицы в жилой застройке (ж.у.1) до магистральной улицы районного значения (Р.М.2) с организацией мостового перехода через озеро Курья;

строительство улицы в жилой застройке (ж.у.3) от пересечения с улицей в жилой застройке (ж.у.1) до улицы Прохладной;

реконструкция улицы Прохладной, проходящей вдоль границ квартала 050.01.01.02;

реконструкция части улицы Зеркальной, проходящей вдоль границ квартала 050.01.01.07, для обеспечения комфортного доступа на территорию дошкольной и общеобразовательной организации, расположенных на территории квартала.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки по 2035 год 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 1.2 к проекту планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, можно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки по 2035 год.

---



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.01 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	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; 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	1,8935	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 1а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081010:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади 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>			
ЗУ 2	<p>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; 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; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод</p>	1,9970	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у За	

1	2	3	4	5
	<p>канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p>			
ЗУ 3	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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,</p>	1,4572	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 2а	

1	2	3	4	5
	газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малозэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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)	1,6243	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 4а	



Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 050.01.01.01 в границах  
проекта планировки территории по  
Бердскому шоссе (устье реки Ини)  
в Октябрьском и Первомайском  
районах города Новосибирска Но-  
восибирской области, в отношении  
которой принято решение о ком-  
плексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481762,06	4201699,64
2	481691,87	4201821,13
3	481605,50	4201680,45
4	481745,42	4201594,78
5	481793,46	4201581,92
6	481882,28	4201572,10
7	481953,42	4201572,07
8	482000,04	4201567,26
9	482168,23	4201566,87
10	482179,36	4201597,20
11	482160,55	4201631,27
12	482142,54	4201655,46
13	482126,25	4201681,92
14	482108,52	4201717,88
15	482097,87	4201741,21
16	482084,26	4201761,21
17	482081,77	4201765,95
18	481881,73	4201653,89

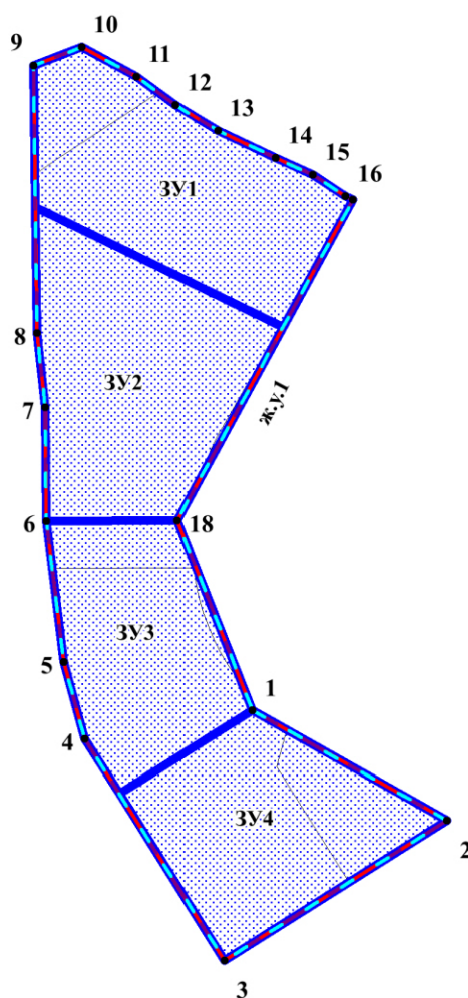
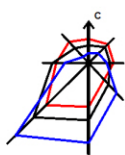
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



#### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.1** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 3  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.02 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.01.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	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; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных по-	1,2814	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 22	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081010

1	2	3	4	5
	<p>мещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади 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>			
ЗУ 2	<p>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; 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 пло-</p>	2,6393	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 24	



1	2	3	4	5
	<p>щади 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>			
ЗУ 3	<p>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; 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; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку</p>	1,5827	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 32</p>	

1	2	3	4	5
	данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 4	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; 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; 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,	2,9303	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 34	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081010:101 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; 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; 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)	2,9342	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 28	
ЗУ 6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения,	1,2301	Российская Федерация, Новосибирская область, городской	Образование земельного участка из земель, государ-

1	2	3	4	5
	дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом		округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 30	ственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081010
ЗУ 7	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; 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)	0,5563	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 26	

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481346,75	4202165,53
2	481113,12	4202573,73
3	481084,74	4202578,75
4	480962,76	4202418,16
5	480903,90	4202352,42
6	480952,24	4202232,65
7	480967,49	4202211,10
8	480985,84	4202194,89
9	481250,08	4201998,05

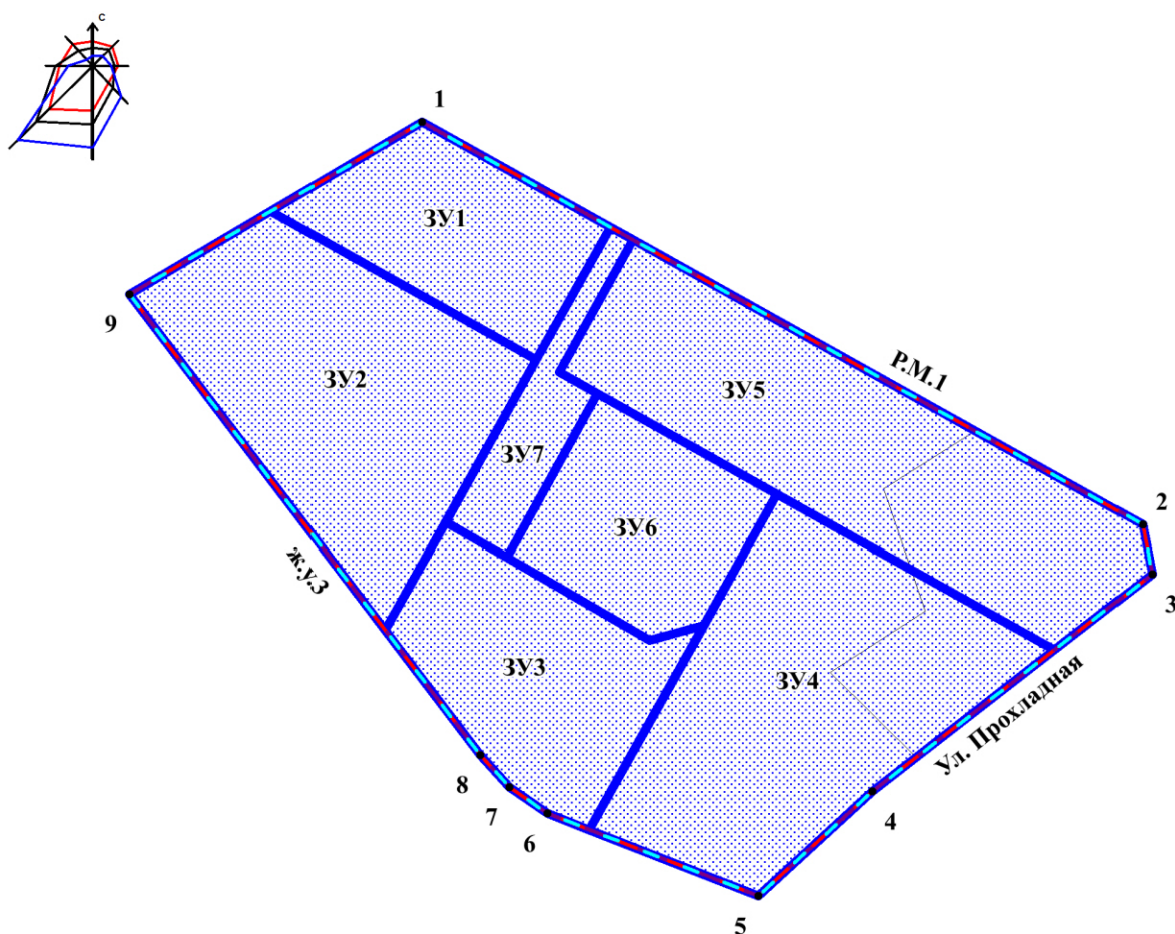
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- Ул. Прохладная - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Приложение 4  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.03 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, в отношении которой принято**  
**решение о комплексном развитии**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.01.03 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) – объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1,9096	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 36	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081010

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.03 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	480946,56	4202454,71
2	481075,53	4202624,50
3	481012,79	4202684,35
4	480998,52	4202668,12
5	481008,27	4202660,56
6	480870,48	4202527,64

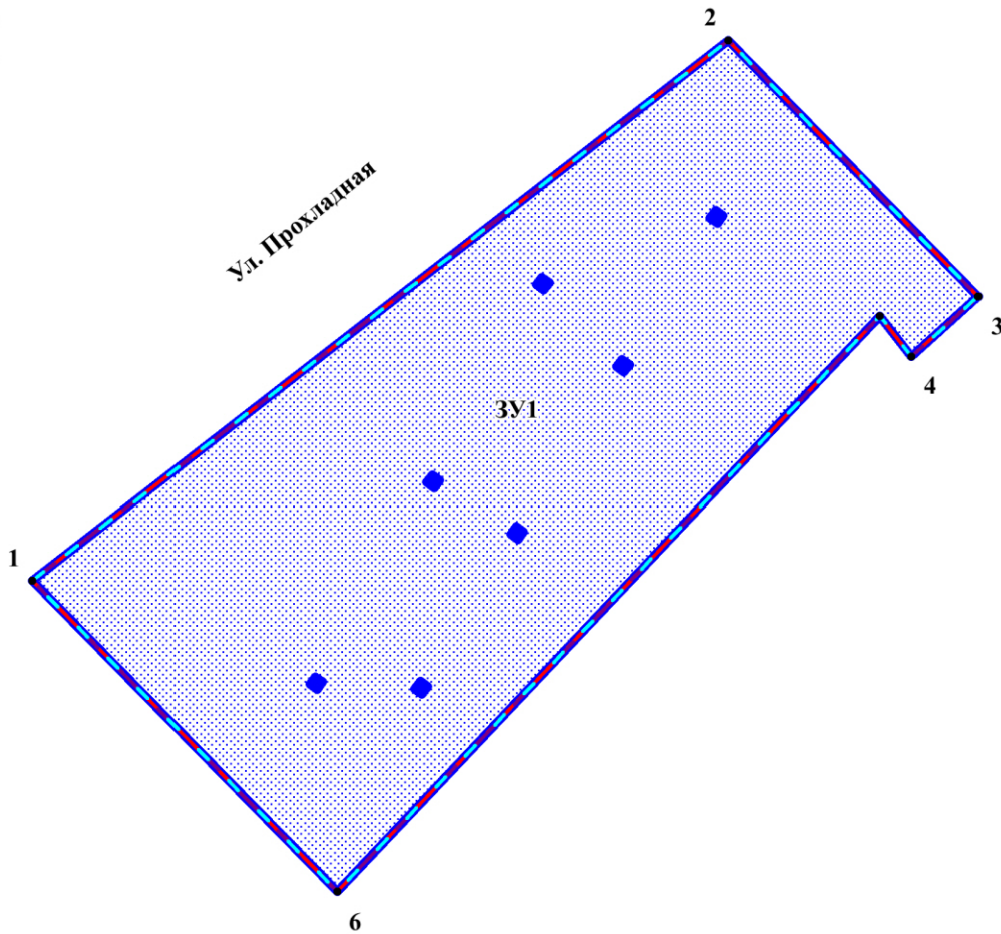
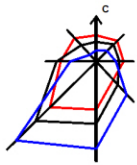
Примечания: система координат – МСК НСО.

---

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.03 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории**



**Условные обозначения:**



- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)



- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- границы образуемого земельного участка

Ул. Прохладная

- наименование элемента улично-дорожной сети

ЗУ 1

- условный номер образуемого земельного участка



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

Приложение 5  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.04 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, в отношении которой принято**  
**решение о комплексном развитии**

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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)	1,2556	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 53	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081020:115 и земель, государственная собственность на которые не разграничена



Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	482031,56	4201803,58
2	482054,92	4201817,09
3	482047,59	4201831,06
4	482030,98	4201864,13
5	482010,66	4201893,49
6	481990,90	4201920,73
7	481977,05	4201950,21
8	481960,85	4201979,49
9	481935,33	4202027,60
10	481918,26	4202073,28
11	481906,70	4202118,66
12	481898,44	4202167,63
13	481860,59	4202165,49
14	481862,34	4202114,70
15	481872,01	4202079,30

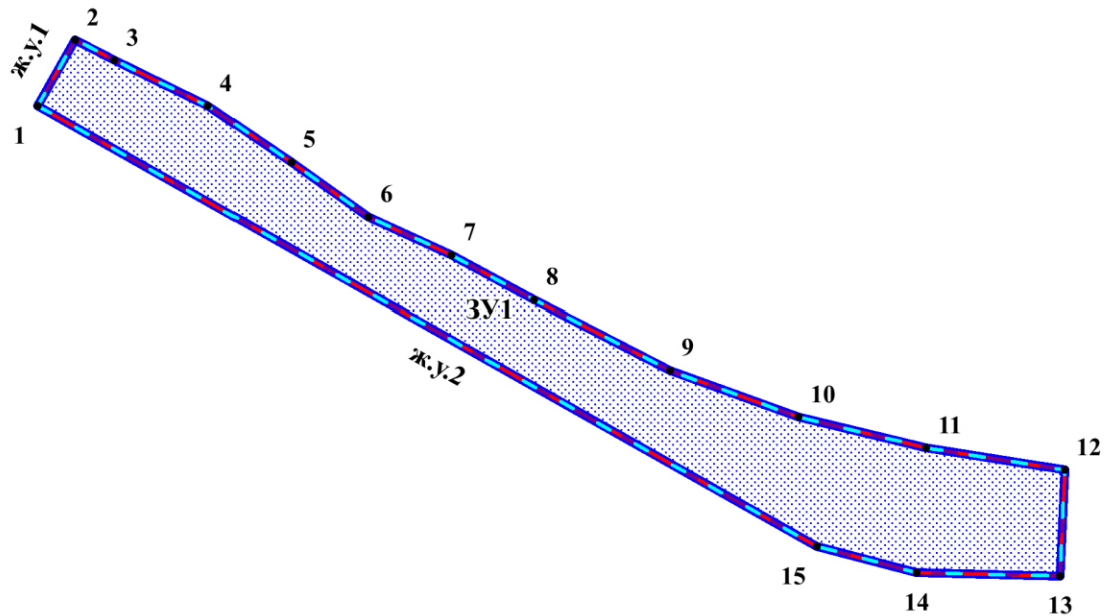
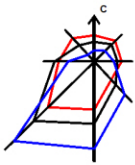
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.1** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 6  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.05 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, в отношении которой принято**  
**решение о комплексном развитии**

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.05 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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)	0,9962	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 55	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081020:114 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.05 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481860,03	4202175,47
2	481896,77	4202177,53
3	481883,48	4202253,47
4	481845,72	4202359,86
5	481817,69	4202410,66
6	481772,30	4202384,92
7	481854,99	4202239,26

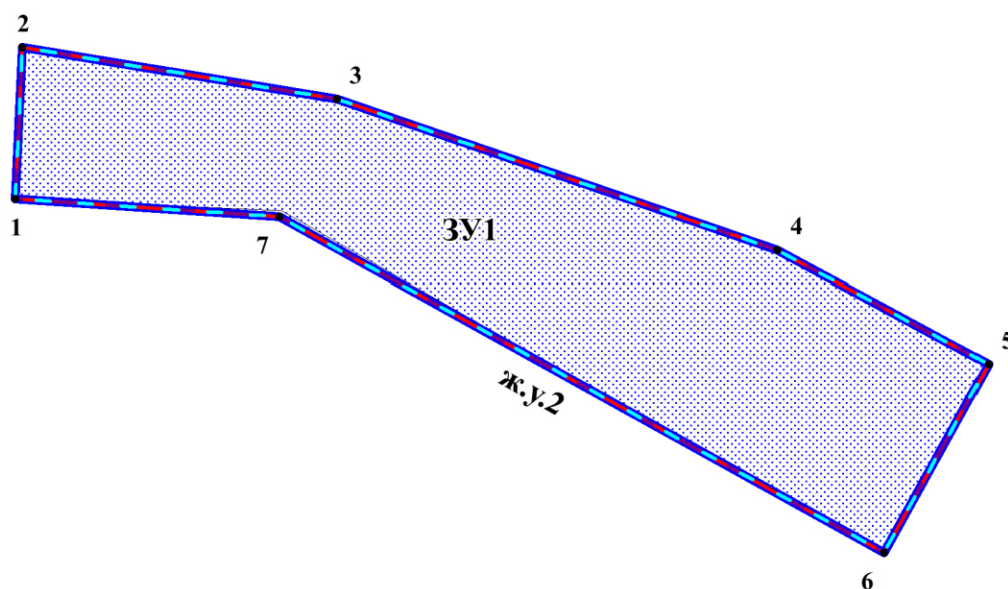
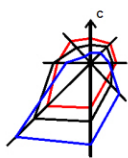
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.05 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Приложение 7  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.06 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.06 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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 под-	0,8319	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081020:114 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	станции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 2	Здравоохранение (3.4) – объекты для оказания гражданам медицинской помощи; 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)	0,8000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 59	

Приложение 2  
к проекту межевания территории квартала 050.01.01.06 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481767,28	4202393,58
2	481812,86	4202419,41
3	481765,21	4202505,77
4	481718,76	4202573,01
5	481715,08	4202579,16
6	481675,77	4202644,75
7	481652,44	4202698,97
8	481606,50	4202670,77

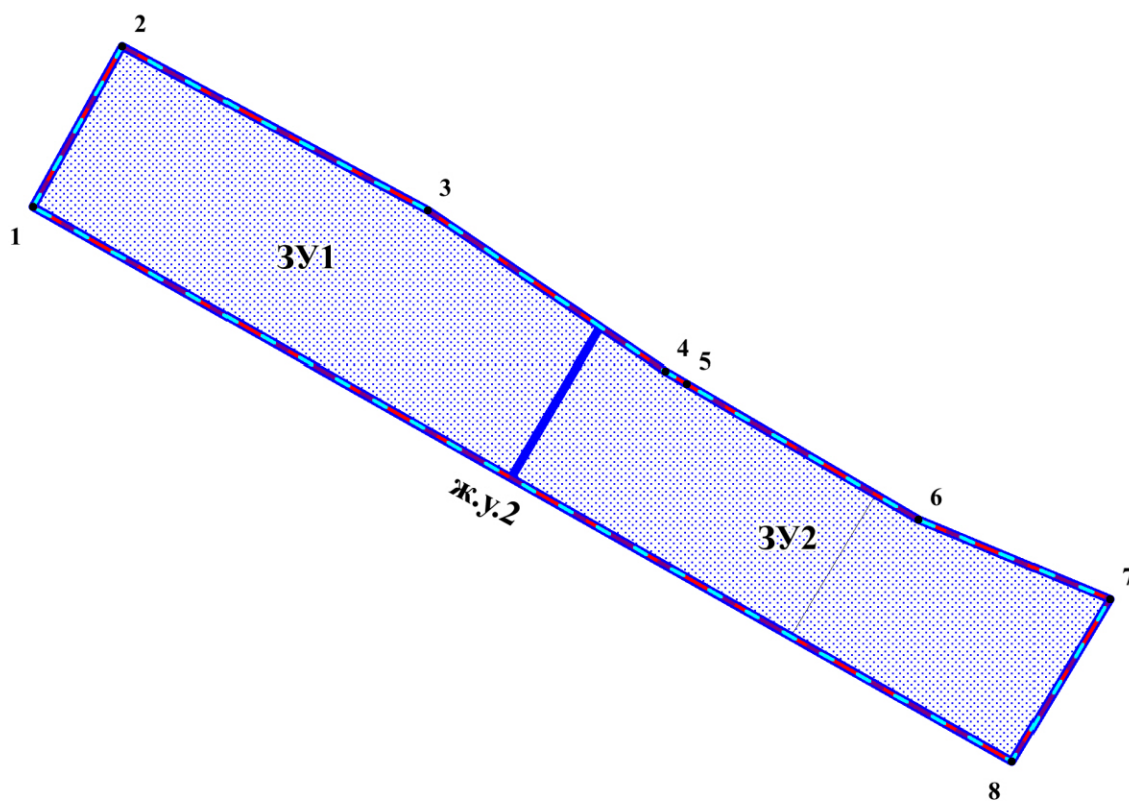
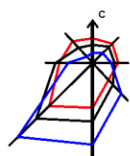
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.06 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



#### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 8  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.01.07 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.01.07 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	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; 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	1,4588	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебряная, з/у 15	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081020



1	2	3	4	5
	<p>дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади 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>			
ЗУ 2	<p>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; 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; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные</p>	2,3762	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 20</p>	<p>Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081020:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>

1	2	3	4	5
	сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	1,1499	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 51/1	
ЗУ 4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	3,3216	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Зеркальная, з/у 51	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081020

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 050.01.01.07 в границах  
проекта планировки территории по  
Бердскому шоссе (устье реки Ини)  
в Октябрьском и Первомайском  
районах города Новосибирска Но-  
восибирской области, в отношении  
которой принято решение о ком-  
плексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481697,49	4202155,41
2	481701,92	4202158,04
3	481723,08	4202170,62
4	481719,59	4202230,87
5	481642,45	4202363,88
6	481463,31	4202491,00
7	481482,97	4202505,31
8	481549,54	4202545,37
9	481541,64	4202558,68
10	481615,99	4202604,56
11	481585,18	4202657,69
12	481234,28	4202442,36
13	481320,32	4202291,82
14	481449,15	4202365,46
15	481569,18	4202312,21
16	481669,68	4202138,92

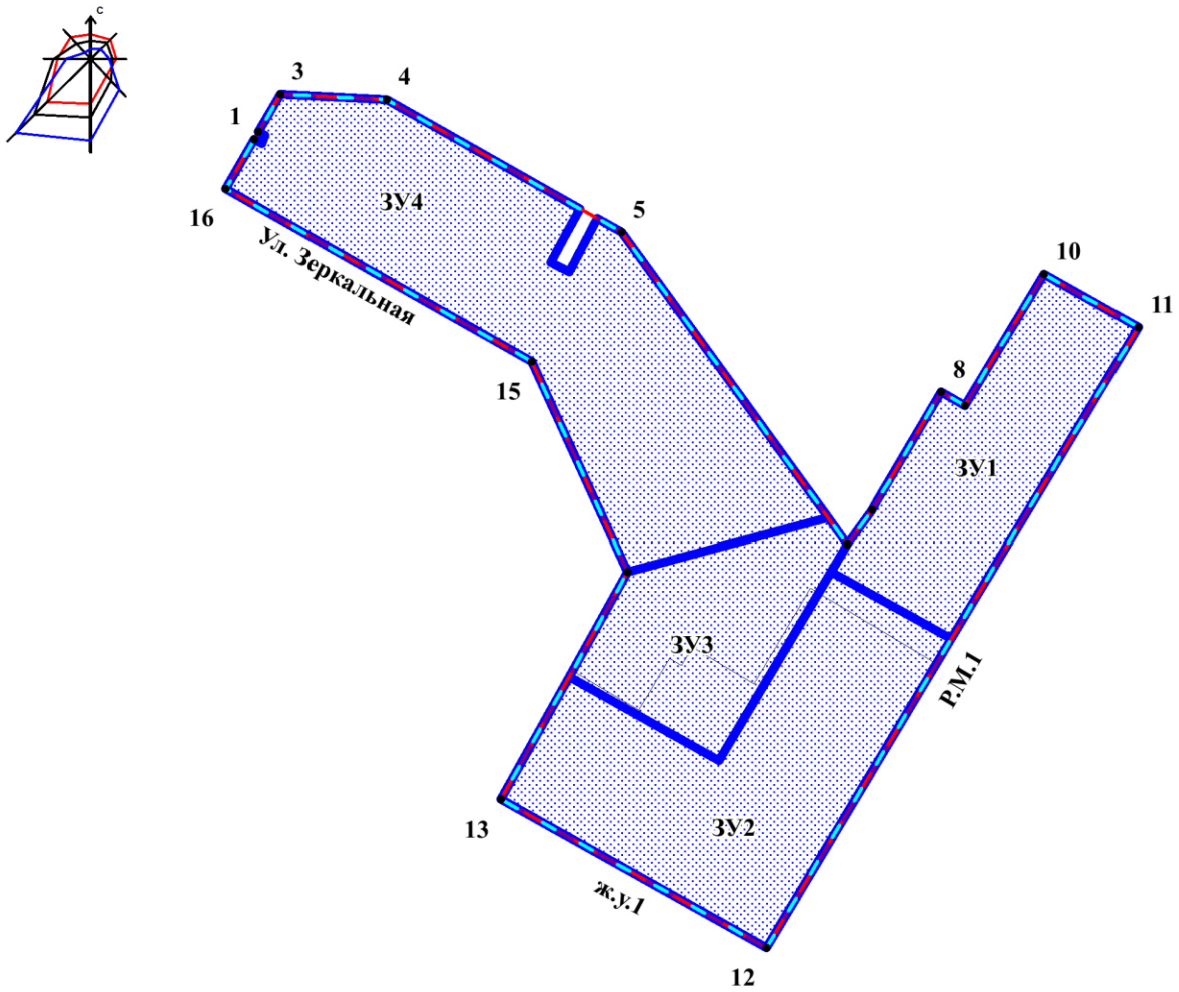
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.01.07 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории**



**Условные обозначения:**

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- Ул. Зеркальная** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 9  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.02.01 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, в отношении которой принято**  
**решение о комплексном развитии**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.02.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	0,9213	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 17	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081020

1	2	3	4	5
	трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря; 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)			

---



Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481584,04	4202715,66
2	481635,69	4202747,36
3	481623,90	4202782,53
4	481548,40	4202865,29
5	481510,49	4202887,33
6	481510,50	4202846,51

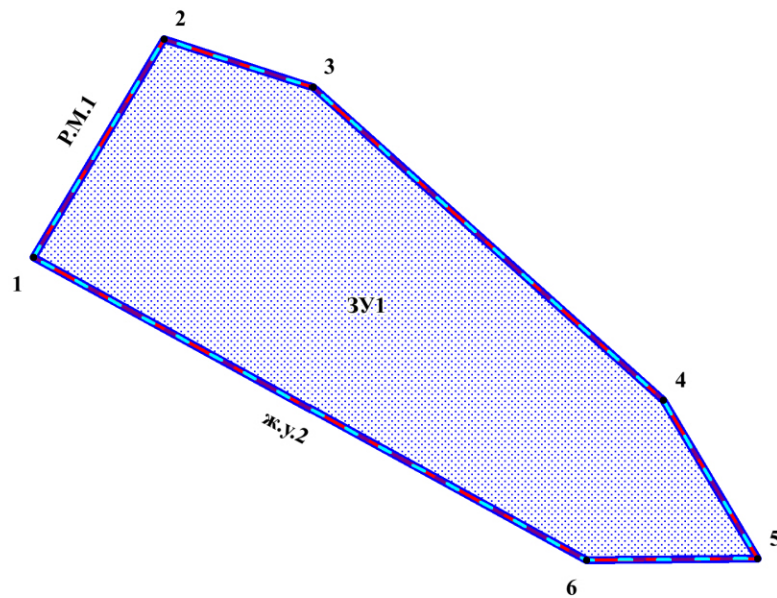
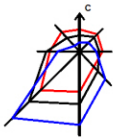
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.01 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории**



**Условные обозначения:**

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2 - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Приложение 10  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.02.02 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.02.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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,	2,5745	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 27	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 54:35:081017 и 54:35:071980

1	2	3	4	5
	канализации)			
ЗУ 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % 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)	1,0625	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 37	

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481361,05	4203628,97
2	481511,45	4203411,23
3	481510,92	4203016,43
4	481575,63	4202975,43
5	481585,47	4202963,34
6	481585,73	4202997,26
7	481599,14	4203028,34
8	481599,41	4203057,46
9	481592,82	4203115,99
10	481579,17	4203191,75
11	481558,43	4203285,13
12	481539,58	4203365,46
13	481532,17	4203420,25
14	481517,84	4203478,39
15	481502,80	4203511,39
16	481458,55	4203567,12
17	481391,40	4203633,02
18	481381,68	4203647,84

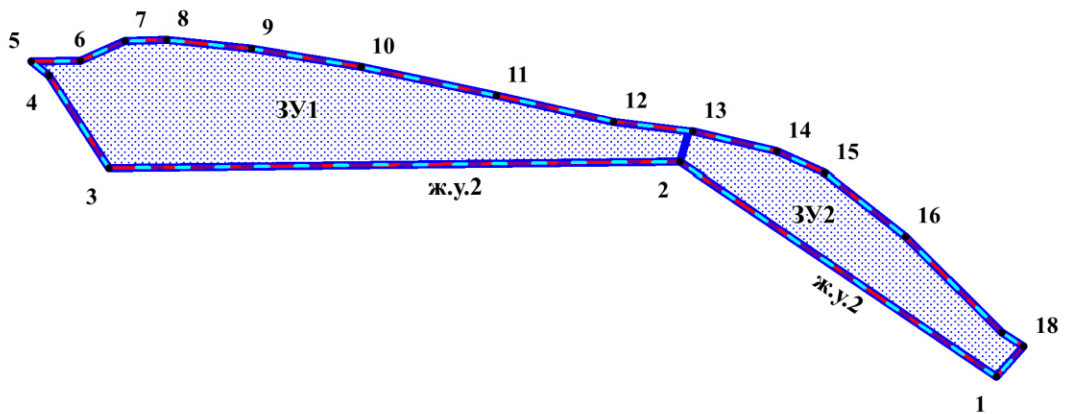
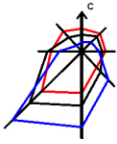
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.02 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории



**Условные обозначения:**

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2 - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания





Приложение 11  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.02.03 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.02.03 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды 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	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; 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	3,2345	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебряная, з/у 19	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081020

1	2	3	4	5
	помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади 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 2	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; 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; 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	3,1911	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 21	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:081020:175 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 3	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; 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; 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)	2,5125	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул Серебристая, з/у 25	
ЗУ 4	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	3,1869	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 23	

1	2	3	4	5
	<p>помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; 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; 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>			

---

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 050.01.02.03 в границах  
проекта планировки территории по  
Бердскому шоссе (устье реки Ини)  
в Октябрьском и Первомайском  
районах города Новосибирска Но-  
восибирской области, в отношении  
которой принято решение о ком-  
плексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481243,24	4202961,00
2	481136,44	4202673,83
3	481148,62	4202594,97
4	481209,45	4202485,79
5	481560,08	4202700,96
6	481481,21	4202836,96
7	481480,43	4202904,82

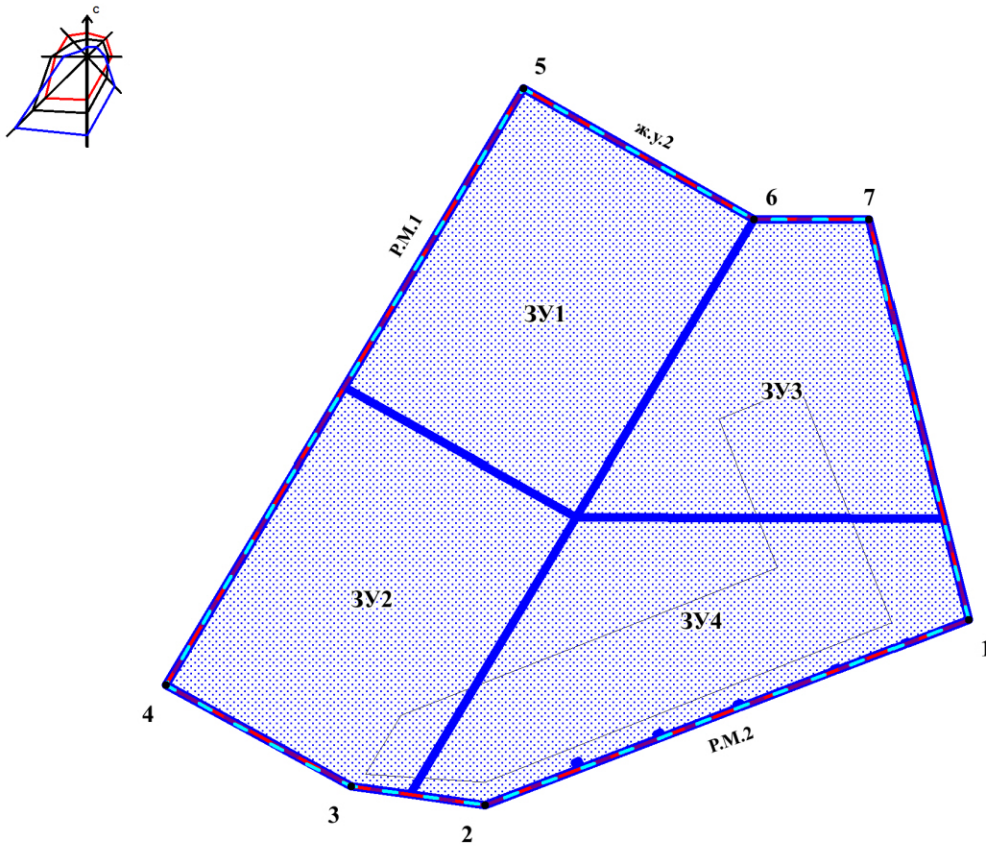
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.03 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

## ЧЕРТЕЖ межевания территории



### Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Приложение 12  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 03.04.2025 № 3476

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 050.01.02.04 в границах проекта**  
**планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в**  
**Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска**  
**Новосибирской области, 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).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 050.01.02.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом; 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	1,0600	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебряная, з/у 29	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:081017

1	2	3	4	5
	станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			
ЗУ 2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом; 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)	3,3059	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 31	
ЗУ 3	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; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных,	1,7378	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 33	

1	2	3	4	5
	<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади 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>			
ЗУ 4	<p>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; 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; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку</p>	1,7482	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Серебристая, з/у 35</p>	

1	2	3	4	5
	и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			

---

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481336,28	4203606,31
2	481299,93	4203573,07
3	481299,28	4203572,48
4	481330,37	4203204,72
5	481281,09	4203065,87
6	481480,72	4203022,93
7	481481,60	4203381,23
8	481471,44	4203411,97

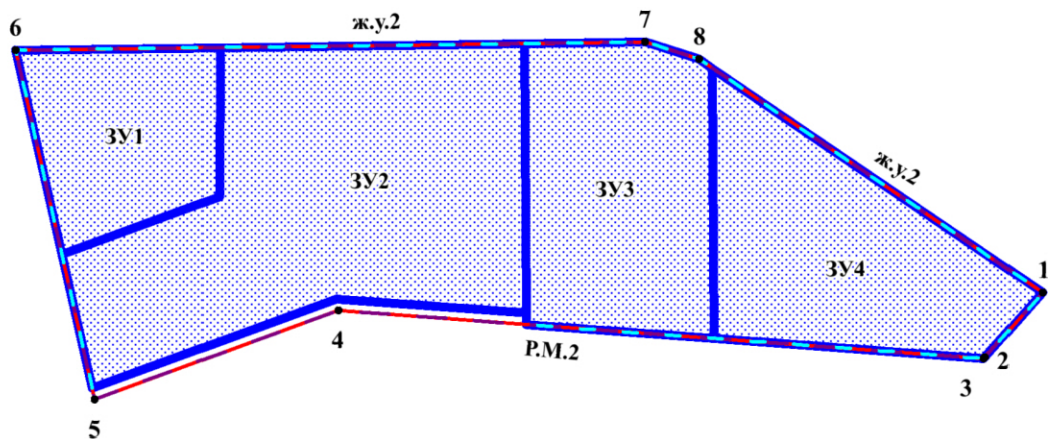
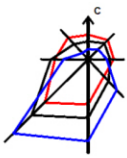
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 050.01.02.04 в границах проекта планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории**



**Условные обозначения:**

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ж.у.2** - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания